SANTANA S.A.

MEMORIA ANUAL

2019

INDICE

Identificación de la Sociedad y Antecedentes Legales..... 3

Estructura de Propiedad y Control de la Sociedad 4

Administración y Personal..... 5

Remuneración al Directorio y Gerente 6

Actividades y Negocios de la Sociedad..... 7

Factores de Riesgo..... 9

Política de Inversión y Financiamiento 9

Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible..... 10

Información sobre Filiales, Coligadas e Inversiones en Otras Sociedades 12

Utilidad Distribuible..... 15

Política de Dividendos..... 16

Transacciones de Acciones..... 17

Información sobre Hechos Relevantes o Esenciales 18

Síntesis de Comentarios y Proposiciones de Accionistas..... 18

Suscripción de la Memoria 19

Estados Financieros Consolidados 20

Análisis Razonado Estados Financieros Consolidados 69

Estados Financieros Filial Santana Investment Internacional… 75

IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

IDENTIFICACION

Santana S.A., Sociedad Anónima Abierta, inscrita en el Registro de Valores bajo el Nº 95, de la Superintendencia de Valores y Seguros, actualmente Comisión para el Mercados Financieros, conforme a lo establecido en la Ley N°18.046 y, por lo tanto, está sujeta a la fiscalización de este organismo. Para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el Nº90.856.000-0. El domicilio social es en Santiago, Avenida Vicuña Mackenna 7.255 Oficina 507, comuna de La Florida. Teléfono: 22 9015513.

Santana S.A. posee una Filial, que es Santana Investment International Inc., creada el 16 de septiembre de 2006 bajo las leyes de The British Virgin Islands. Su actividad es la realización de toda clase de operaciones financieras y de inversión.

ANTECEDENTES LEGALES

La sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 19 de abril de 1940 ante el Notario de Valparaíso don Francisco J. Hurtado, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a fojas 483 Nº 358 con fecha 1º de agosto de 1940.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de octubre de 1992, se acordó modificar el nombre a Santana S.A. (ex Fábrica de Envases) y ampliar el giro de los negocios, quedando establecido como objeto social principal realizar actividades de inversión en bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, especialmente en acciones, derechos de sociedades y valores de cualquier naturaleza.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 18 de julio de 1996, se aprobó la reforma a los estatutos sociales en lo relativo a: Cambiar el domicilio social a la comuna de Las Condes, Región Metropolitana y Aumentar el capital social de M$ 2.255.594 dividido en 15.320.820.304 acciones ordinarias y nominativas de igual valor y sin valor nominal, mediante la emisión de 13.890.538.415 acciones de pago, quedando el capital pagado en M$ 4.400.357.

En Junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de junio de 2018, se acordó aumentar el capital social de M$6.121.924, valor que incluye revalorización de capital, por un monto de M$ 1.721.567, dividido en 2.589.040.240 acciones ordinarias, nominativas de igual valor y sin valor nominal, íntegramente emitidas y pagadas a M$300.176.952.- dividido en 20.869.246.232 acciones ordinarias, nominativas, de igual valor y sin valor nominal, mediante las siguientes operaciones:

a) Capitalizando en cumplimiento a lo que establece el artículo 26 de la Ley 18.046, la suma de M$176.953.- que da cuenta la partida Primas de Emisión –sobreprecio en colocación de acciones de pago - de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2017.

b) Emitiendo en uno o más actos 18.280.205.992 acciones de pago a un precio de $16,0763.- por acción a fin de enterar la suma de M$293.878.076.-

c) En sesión de directorio celebrada el día 18 de julio de 2018 se acordó la emisión de 10.000.000.000 de acciones de pago por un monto de M$160.763.000, con cargo a parte del aumento de capital que fuere acordado en junta extraordinaria de accionista celebrada el 29 de junio de 2018.

Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado de Santana S.A. es de M$ 161.996.807, dividido en 12.273.975.815 acciones.

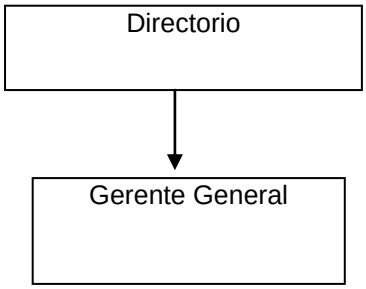
ESTRUCTURA DE PROPIEDAD

Inversiones Tato Dos SpA	48,43%
Rentas ST Limitada	26,60%
La Viña SA	11,16%
Fip Deuda e Inversiones	10,67%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	2,88%
Invmotrico Ltda	0,07%
Guillermo Undurraga Echeverría	0,04%
Inv Antis Ltda	0,04%
Euroamérica C. de Bolsa S.A	0,01%
Moneda C.de Bolsa Limitada	0,01%
Santander S.A. C de Bolsa	0,01%
Suc Abovich Baburizza Alexander	0,01%

INFORMACION SOBRE CONTROLADORES DE LA SOCIEDAD

Debido a los cambios en las participaciones de Santana S.A. ocurridos en el año 2018 producto del aumento de capital, la sociedad ya no tiene un controlador.

ADMINISTRACION Y PERSONAL



PRESIDENTE	Sr. Leonidas Vial Echeverría RUT: 5.719.922-9
DIRECTORES	Sr. Manuel José Vial Claro RUT: 15.958.852-1
	Sr. Eduardo Fernández León RUT: 3.931.817-2
	Sr. Eduardo Fernández Mac-Auliffe RUT: 7.010.379-6
	Sr. Juan Luis Vial Claro RUT: 17.087.434-k
	Sr. Cristián Arnolds Reyes RUT: 6.972.469-8
	Sr. Francisco Cruzat Valdés RUT: 13.441.536-3
GERENTE GENERAL	Sr. Tomás Hurtado Rourke RUT: 12.627.717-2

AUDITORES EXTERNOS PricewaterhouseCoopers Consultores, Auditores y Compañía Limitada

El número de empleados de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2019 es 6.

REMUNERACION AL DIRECTORIO Y GERENTE

La Sociedad es Administrada por un Directorio compuesto por siete miembros y un Gerente General, los directores permanecen por un ejercicio de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

La política de remuneraciones de los Directores de Santana S.A. según lo establecido en el Artículo Nº 33 de la Ley Nº 18.046 sobre Sociedades Anónimas, es fijada en la Junta General Ordinaria de Accionistas.

La Junta de Accionistas de fecha 25 de abril de 2019 acordó por unanimidad que durante el año 2019 los Directores gocen de una remuneración única individual mensual de 35 Unidades de Fomento, pagaderas en su equivalente en pesos, cualquiera sea el número de reuniones que tengan lugar durante el mes correspondiente.

Las remuneraciones de cada director en los últimos dos años son las siguientes:

Director	Año 2019
Leonidas Vial Echeverría	UF 300
Manuel José Vial Claro	UF 300
Juan Luis Vial Claro	UF 300
Eduardo Fernández León	UF 300
Eduardo Fernández Mac-Auliffe	UF 300
Cristian Arnolds Reyes	UF 300
Francisco Cruzat Valdes	UF 280

Director	Año 2018
Leonidas Vial Echeverría	UF 40
Manuel José Vial Claro	UF 60
Juan Luis Vial Claro	UF 60
Eduardo Fernández León	UF 40
Eduardo Fernández Mac-Auliffe	UF 40
Cristian Arnolds Reyes	UF 40
Alfredo Alcaíno de Esteve	UF 20
Ana María Vial Claro	UF 20

El directorio de la afiliada Santana Investment International Inc., está compuesto sólo del director Santana S.A., no percibiendo éste remuneración alguna por su cargo.

No existen planes de incentivos para los directores, administradores o ejecutivos de la compañía.

No hubo gastos de asesoría del directorio durante el año 2019.

Durante el año 2019, la remuneración total percibida por la gerencia de Santana S.A. alcanzó a M$95.125 en forma directa.

La sociedad estableció voluntariamente en los estatutos sociales la existencia de un comité de directores que dispondrá de las facultades que establece el artículo 50 bis de la ley 18.046, además de aquellas relacionadas con decisiones de inversión; agregando un artículo al Título correspondiente de los estatutos sociales donde regule la materia.

Según consta en las notas a los estados financieros que se adjuntan, durante el año 2019 Santana S.A. realizó transacciones con las siguientes empresas relacionadas: Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa, La Viña S.A., Asesorías Profesionales Ltda., Inmobiliaria Cougar S.A., Rentas ST Ltda, Rentas VC Ltda., ST Capital S.A, Empresas La Polar S.A.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

HISTORIA Y OBJETO DE LA SOCIEDAD

Santana S.A. es la continuadora legal de Fábrica de Envases S.A. (FESA), cuya creación data del 19 de abril de 1940. El 16 de octubre de 1992, junto con el cambio de administración se procede a cambiar la razón social y ampliar el giro de la Sociedad.

La sociedad tiene por objeto:

a) Efectuar toda clase de inversiones en bienes raíces o muebles, corporales e incorporales, derechos, valores, acciones y efectos de comercio; explotarlos, administrarlos, percibir e invertir sus frutos.
b) Construir por cuenta propia o ajena toda clase de edificaciones, construcciones y obras de cualquier naturaleza; administrarlas, explotarlas y/o enajenarlas a cualquier título.
c) Subdividir, lotear y/o urbanizar por cuenta propia o ajena toda clase de predios urbanos o rústicos de propiedad de la sociedad o no, con fines habitacionales, comerciales, industriales o agrícolas, enajenarlos, administrarlos y/o explotarlos, bajo la forma de arrendamientos, medierías u otros.
d) Administrar toda clase de empresas, negocios, establecimientos, agencias y sociedades por cuenta propia o ajena.
e) Prestar toda clase de asesorías en materias financieras, tributarias y económicas.
f) Comprar, vender, exportar, importar y distribuir toda clase de bienes corporales muebles.

La principal actividad que realiza la sociedad es la compra y venta de acciones, las ganancias recibidas han sido reinvertidas de acuerdo a las condiciones del mercado bursátil. Últimamente, se han realizado inversiones en pagarés en USD y préstamos en cuenta corriente con empresas relacionadas, en fondos de inversión tanto públicos como privados y bonos corporativos nacionales y extranjeros. La sociedad también posee inversiones permanentes en el sector inmobiliario.

Por ser las inversiones su principal actividad, la sociedad no posee clientes ni proveedores asociados al giro, las operaciones las realiza mediante un intermediario que es una Corredora de Bolsa, por lo que no existe grado de dependencia.

DESCRIPCION DE ACTIVIDADES, NEGOCIOS E INVERSIONES

El giro y negocios de la sociedad está asociado a inversiones en bienes raíces, valores mobiliarios de carácter temporal y permanente cuyo detalle se puede consultar en las Notas a los Estados Financieros.

Las inversiones en empresas relacionadas, en otras sociedades y en cuotas de fondos de inversión se detallan a continuación:

Inmobiliaria Cougar S.A.: Santana S.A. tiene el 45% de la propiedad, con una inversión de M$ 268.454 y una cuenta por cobrar de M$ 86.777 al 31 de diciembre de 2019. Inmobiliaria Cougar S.A. construyó el edificio de departamentos Parque Club Hípico I,II Y III los cuales fueron vendidos en un 100%. También construyó el edificio Clásico Club Hípico actualmente está en etapa de venta, ya se ha vendido casi en su totalidad.

Inmobiliaria Trinidad S.A.: Santana S.A. tiene el 30% de la propiedad de Inmobiliaria Trinidad S.A. con una inversión de M$ 56.247 al 31 de diciembre de 2019. Inmobiliaria Trinidad S.A. desarrolló un conjunto habitacional de casas en la comuna de Renca las cuales ya están vendidas casi en su totalidad y cuenta con un terreno de 8.300 mt2 disponible para su venta o arriendo.

Renta Isidora S.A.: Santana S.A. tiene el 33% de la propiedad de Renta Isidora S.A. con una inversión de M$ 0 y una cuenta por cobrar de M$ 21.668 al 31 de diciembre de 2019. Renta Isidora S.A. era propietaria de oficinas en el edificio Torre Bosque Isidora ubicado en la comuna de Las Condes.

Quilín Fondo de Inversión Privado: Santana S.A. posee un 20% de la propiedad del Fondo de Inversión Privado Quilín con una inversión de M$ 614 al 31 de diciembre de 2019. El Fondo de Inversión Privado Quilín se formó para desarrollar un conjunto de casas en un terreno ubicado en la calle Quilín, los cuales fueron vendidos en su totalidad.

Fondo de Inversión Privado Mater: Santana S.A. tiene cuotas del Fondo de Inversión Privado Mater con una inversión de M$1.005.657 al 31 de diciembre de 2019. Este fondo invierte en empresas con alto potencial de crecimiento del sector industrial y/o comercial, mayoritariamente en sociedades anónimas cerradas chilenas.

Fondo de Inversión Neorentas North Colony IV y V: Santana S.A. tiene cuotas en dólares del Fondo de Inversión Privado North Colony IV y V con una inversión de M$3.238.050 y M$5.184.575, respectivamente, al 31 de diciembre de 2019. Estos Fondos invierten en proyectos inmobiliarios de Estados Unidos.

Fondo de Inversión LVDRA-T Deuda Retorno Absoluto: Santana S.A tiene cuotas del Fondo de Inversión LVDRA-T Retorno Absoluto con una inversión M$17.123.619 al 31 de diciembre 2019. Este Fondo invierte principalmente en instrumentos de deuda corporativos y gubernamentales latinoamericanos con tasa fija y variable.

Fondo de Inversión LV Financiamiento Estructurado Perú: Santana S.A tiene cuotas en dólares del Fondo de Inversión LV Financiamiento Estructurado Perú con una inversión M$6.469.224 al 31 de diciembre 2019. Este Fondo tiene como objetivo principal la adquisición de instrumentos de deuda que financien a todo tipo de empresas, emitidos mediante oferta privada o pública.

Fondo de Inversión HPH II: Santana S.A tiene cuotas en dólares del Fondo de Inversión HPH II, con una inversión M$1.119.644 al 31 de diciembre 2019. Este Fondo tiene el objeto de invertir en pequeñas y medianas empresas que sean titulares de marcas de productos naturales de la industria de la salud y el bienestar.

VolcomCapital Alternativos I Fondo de Inversión Privado: Santana S.A tiene cuotas en dólares de VolcomCapital Alternativos I Fondo de Inversión Privado, con una inversión M$5.122.912 al 31 de diciembre 2019. Este Fondo invierte sus recursos en mutuos hipotecarios endosables y en cuotas de fondos mutuos o de inversión nacionales cuyo objeto sea la inversión en instrumentos de deuda.

En cuanto a bienes inmuebles, Santana S.A. es propietaria de las oficinas 303 y 602 del edificio Torre Bosque Isidora ubicado en Avda. Isidora Goyenechea 2.939, en la comuna de Las Condes.

En el año 2018 comenzó a invertir en pagaré en dólares, los que han ido aumentando, al 31 de diciembre representan un 17% del total de activos al 31 de diciembre de 2019.

Adicionalmente, Santana S.A. mantiene en inversiones una serie de valores y otros activos financieros corrientes cuyo detalle se encuentra descrito en las Notas a los Estados Financieros que son parte de esta Memoria

FACTORES DE RIESGO

La Sociedad enfrenta diversos riesgos inherentes a la actividad financiera que desarrolla en el mercado de las inversiones, como son los cambios inflacionarios, y/o modificaciones en las condiciones del mercado económico - financiero o de las políticas monetarias de la autoridad, restricciones financieras y casos fortuitos o de fuerza mayor.

Los principales factores de riesgo de la sociedad son las variaciones de los precios de las acciones, valorizaciones de valor cuota de fondos de inversión y los cambios que puedan ocurrir en los negocios de las empresas en las cuales Santana S.A. mantiene inversiones, como por ejemplo la industria inmobiliaria. Sin embargo, la diversificación de los negocios y sectores en los cuales mantiene inversiones le permiten minimizar estos riesgos.

El riesgo es inherente a toda actividad de inversión en términos de que la búsqueda de retorno está asociada en el corto plazo a los movimientos de los mercados financieros y la valorización de los instrumentos e inversiones. En el largo plazo, el valor de los activos financieros sigue la tendencia operacional para las inversiones en sociedades o activos. Santana S.A. diversifica su cartera de inversiones en el objetivo de no estar expuesto a una sola clase de activo o instrumento, lo anterior desde la perspectiva de tipo de inversiones en sociedades, acciones, cuotas de fondos de inversión, u otras inversiones, así como origen geográfico.

La Sociedad evalúa constantemente la variación del riesgo de crédito que afecta a la cartera de la Sociedad valorizada a costo amortizado, como son las inversiones en pagaré en dólares a largo plazo de Alto Maipo Spa. Así mismo, evalúa la clasificación interna del riesgo de crédito e incluye análisis del ciclo macroeconómico y avances del proyecto Alto Maipo realizado en reuniones periódicas del directorio y gerencia.

POLITICA DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

Las inversiones de la sociedad se realizan en base al estudio detallado de las oportunidades de negocio que se presentan en el mercado.

La política de financiamiento de la compañía ha sido conservadora, manteniendo el ratio Pasivos/Patrimonio en un rango inferior a 1.

CIFRAS HISTÓRICAS

Cifras en M$	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
ACTIVOS	28.980.392	30.954.754	31.298.420	29.410.860	34.940.594	46.665.458	199.837.544	201.676.558
PASIVOS	3.047.573	4.221.033	3.538.390	1.069.463	2.296.693	5.043.153	4.207.249	2.095.203
INGRESOS	4.846.600	1.610.903	3.292.556	3.351.467	5.125.925	12.182.167	9.388.018	7.265.004
RESULTADOS	4.459.265	1.095.387	1.782.842	2.271.802	4.331.865	10.872.125	1.845.983	4.428.401

Los resultados de la sociedad varían de acuerdo al mercado financiero.
Desde el año 2012 al 2017, en términos generales las cifras de la sociedad muestran un incremento en los ingresos y resultados junto a un aumento de los activos principalmente de las acciones y demás inversiones, que tiene relación con la tendencia al alza de los mercados financieros.

Debido al aumento de capital el año 2018 se incrementan los activos

Las utilidades obtenidas desde los años 2012 hasta año 2017 se explican principalmente por los buenos resultados por ajuste bursátil y dividendos recibidos de las acciones mantenidas, junto a dividendos de fondos de inversión.
Fue preponderante en el año 2017, el dividendo recibido de acciones Clubcampo, M$4.684.674, que explica el aumento en la utildada obtenida en el año 2017.

La utilidad del año 2018, se debió principalmente a la suma de los ingresos por intereses de pagaré en dólares, dividendos recibidos de acciones y fondos de inversión menos la pérdida por variación de valor justo. El resultado más relevante de las ventas de acciones fue el obtenido en la enajenación de Inversiones Las Fuentes de M$ 2.288.001.

Las Utilidad obtenida en el año 2019, se debió principalmente a la suma de los ingresos por intereses de los pagarés en dólares y préstamos en cuenta corriente por M$ 4.518.919 más los dividendos recibidos de acciones y fondos de inversión. Esto ha sido el reflejo del incremento en el nivel de inversiones de la sociedad dado el importante aumento de capital realizado en septiembre del año 2018.

PLANES DE INVERSIÓN

Para el ejercicio 2019, la sociedad pretende realizar inversiones en valores mobiliarios de carácter temporal y permanente, principalmente en acciones, fondos de inversión, fondos mutuos, bonos y en general toda clase de activos líquidos, tanto en Chile como en el extranjero, que presenten buenas perspectivas a futuro y permitan generar valor para sus accionistas.

La sociedad tiene acuerdos con entidades, en base al compromiso de aportar capital para futuras inversiones. El monto comprometido para inversiones futuras correspondientes a los Pagarés de Alto Maipo Spa asciende a US$ 9.024.020,00, al Fondo de Inversión Neorenta North Colony Cuatro de US$712.500,00, al Fondo de Inversión LV Financiamiento Estructurado Perú de US$ 11.513.300,00, a VolcomCapital Alternativo I Fondo de Inversión Privado de US$ 20.883.334,69 y al Fondo de Inversión HPH II por US$ 8.419.954,30

La sociedad ha considerado algunos proyectos inmobiliarios los que están aún en etapa de evaluación.

El rol de la Sociedad será buscar y analizar las diferentes oportunidades de inversión que se presenten, además de evaluar constantemente las actuales inversiones en las cuales la misma tenga algún tipo de participación.

RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Al 31 de diciembre de 2019, la composición del directorio y personal de la compañía se detalla a continuación:

a) Diversidad del Directorio

a.1) Número de personas por género y nacionalidad

El Directorio de la sociedad está compuesto por 7 miembros, pertenecen al género masculino. Todos son de nacionalidad chilena.

a.2) Número de personas por rango de edad

Los rangos de edad en los que se encuentran los integrantes del Directorio son los siguientes:

Menos de 30 años	0
Entre 30 y 40	2
Entre 41 y 50	1
Entre 51 y 60	2
Entre 61 y 70	1
Más de 70	1
Total	7

a.2) Número de personas por antigüedad

La antigüedad de los directores en su cargo son los siguientes:

Menos de 3 años	7
Entre 3 y 6	0
Mas de 6 y menos de 9	0
Entre 9 y 12	0
Más de 12	0
Total	7

b) Diversidad en la gerencia general

En la sociedad existe sólo una Gerencia que corresponde a la Gerencia General, quien ocupa este cargo es de género masculino, de nacionalidad chilena, que se encuentra en el rango de edad entre 41 y 50 años, con una antigüedad menor a un año en el cargo.

c) Diversidad en la Organización

c.1) Número de personas por género, nacionalidad, rango de edad y antigüedad

La organización está compuesta por 6 personas: 4 son de género femenino y 2 de género masculino. Todos son de nacionalidad chilena.

c.2) Número de personas por rango de edad

Los rangos de edad en los que se encuentran los integrantes de la organización son los siguientes:

Menos de 30 años	0
Entre 30 y 40	1
Entre 41 y 50	3
Entre 51 y 60	2
Entre 61 y 70	0
Más de 70	0
Total	6

c.3) Número de personas por rango de antigüedad

La antigüedad de los integrantes de la organización son los siguientes:

Menos de 3 años	1
Entre 3 y 6	2
Más de 6 y menos de 9	1
Entre 9 y 12	2
Más de 12	0
Total	6

d) Brecha salarial

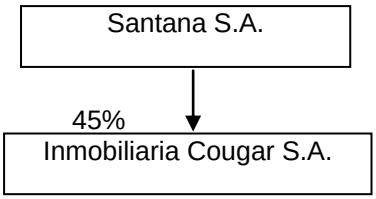
Dada la estructura de organizacional de la compañía, no aplica el concepto de brecha salarial entre géneros, pues las únicas personas de género masculino ocupa cargos únicos.

INFORMACION SOBRE FILIALES, COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

Inmobiliaria Cougar S.A.:

1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Cougar S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: $116.179.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Cougar S.A. construyó el edificio de departamentos Parque Club Hípico I, II y II en la comuna de Santiago, cuyos departamentos fueron vendidos en su totalidad, y actualmente se encuentra a la espera de la recepción municipal de Parque Club Hípico IV, para su respectiva venta..
4. Directores y gerente de la sociedad: Fernando Echeverría V., presidente; Alvaro Izquierdo W., Luis Felipe Prats A., Nelson del Villar M., Bernardo Echeverría Vial, gerente.
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 45,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad coligada: no hay.
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay, existe una cuenta por cobrar a la sociedad informada en los estados financieros de Santana S.A., por un monto M$86.777
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: no hay.
9. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 0,133%

10. Cuadro esquemático:

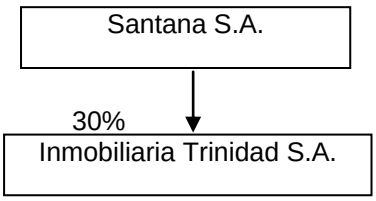


No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Inmobiliaria Cougar S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

Inmobiliaria Trinidad S.A.:

1. Individualización y naturaleza jurídica: Inmobiliaria Trinidad S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: $7.112.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Inmobiliaria Trinidad S.A. desarrolla actualmente conjuntos habitacionales de casas en la comuna de Renca.
4. Directores y gerente de la sociedad: Patricio Mena B., presidente; Luis Felipe Prats A., Nelson del Villar M., Andrés Prats V., directores; Luis Felipe Prats A., gerente.
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 30,0%, sin variación.
6. Andrés Prats V. gerente general de Santana S.A. desempeña cargo en la sociedad coligada como director
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay.
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: no hay.
9. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 0,028%

10. Cuadro esquemático:

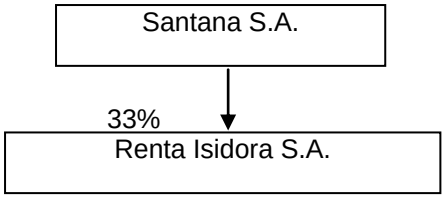


No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Inmobiliaria Trinidad S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A

Renta Isidora S.A.:

1. Individualización y naturaleza jurídica: Renta Isidora S.A., sociedad anónima cerrada.
2. Capital suscrito y pagado: $2.074.164.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es el desarrollo inmobiliario. Renta Isidora S.A. era propietaria de oficinas en el edificio Torre Bosque Isidora ubicado en la comuna de Las Condes.

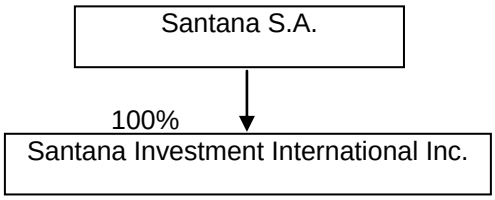
4. Directores y gerente de la sociedad: Aníbal Larraín, presidente del directorio; José Octavio Urzúa y Felipe Porzio, directores; Felipe Porzio, gerente.
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 33,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad coligada: no hay.
7. Relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad coligada: no hay, sólo existe una cuenta por cobrar a la sociedad, debidamente informada en los estados financieros de Santana S.A.
8. Relación de los actos y contratos celebrados con la coligada que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: no hay.
9. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 0,000%
10. Cuadro esquemático:



No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Renta Isidora S.A. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

Santana Investment International Inc.:

1. Individualización y naturaleza jurídica: Santana Investment International Inc., sociedad de inversión radicada en British Virgin Island.
2. Capital suscrito y pagado: US$10.000.
3. Objeto social y actividades desarrolladas: El objeto social es la administración de inversiones. Esta sociedad invierte fondos en instrumentos de renta fija y renta variable en el extranjero.
4. Directores y gerente de la sociedad: Santana S.A.
5. Porcentaje de propiedad de Santana S.A. en la sociedad y variaciones ocurridas durante el último ejercicio: 100,0%, sin variación.
6. Directores o gerentes de Santana S.A. que desempeñan cargo en la sociedad filial: no hay relaciones comerciales actuales y proyectadas a futuro entre Santana S.A. y la sociedad filial: Santana S.A. ha aportado y aporta fondos a su filial mediante capital y préstamos en cuenta corriente para ser invertidos por ésta en el extranjero.
7. Relación de los actos y contratos celebrados con la filial que influya significativamente en las operaciones y resultados de Santana S.A.: Al aportar Santana S.A. fondos a su filial para ser invertidos en el extranjero, el fruto de dichas inversiones afecta los resultados de Santana S.A.
8. Proporción que representa la inversión en el activo de Santana S.A.: 0,0371%
9. Cuadro esquemático:



No existe relación de propiedad directa o indirecta entre Santana Investment International Inc. y las otras coligadas o filiales de Santana S.A.

UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Durante el ejercicio 2019, Santana S.A. obtuvo una utilidad financiera de M$4.428.401 y una utilidad líquida distribuible de M$2.002.966.

Durante el ejercicio 2018, Santana S.A. obtuvo una utilidad líquida distribuible de M$ 7.629.884. La Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 25 de Abril de 2019 acordó distribuir un dividendo definitivo de $0,1864893 por acción, que corresponde al reparto del 30% de la utilidad líquida distribuible del año 2018.

Dividendos pagados por acción en los últimos 3 años:

Con cargo a la utilidad del ejercicio 2018	$ 0,1864893.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2017	$ 0,6725611.-
Con cargo a la utilidad del ejercicio 2016	$ 0,2910842.-

POLITICA DE DIVIDENDOS

La política de distribución de dividendos de Santana S.A. es fijada en la Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando así estipulado para los años siguientes. La Junta de Accionistas de fecha 25 de abril de 2019 acordó por unanimidad como política de dividendos durante el ejercicio correspondiente al año 2019 la distribución de las utilidades liquidas distribuibles del ejercicio, por sobre el mínimo de 30% que establece la Ley y un máximo del 90%, quedando facultado el Directorio para distribuir dividendos provisorios dentro del rango señalado.

Utilidad Líquida Distribuible

Conforme a lo dispuesto por la Superintendencia de Valores y Seguros en Circular Nº1983 de fecha 30 de julio 2010, el Directorio de la sociedad, en sesión del día 27 de octubre de 2010 acordó establecer como política general, que la utilidad líquida a ser distribuida para efectos del pago de dividendos se determine en base a la utilidad efectivamente realizada, depurándola de aquellas variaciones relevantes del valor de los activos y pasivos que no estén realizadas, las cuales serán reintegradas al cálculo de la utilidad líquida del ejercicio en que tales variaciones se realicen. Como consecuencia de lo anterior, para los efectos de la determinación de la utilidad líquida distribuible de la Sociedad, esto es, la utilidad líquida a considerar para el cálculo del dividendo mínimo obligatorio y adicional, se excluya los siguiente:

- El resultado relacionado con el registro a valor razonable de los activos financieros registrados a valor razonable, específicamente las acciones con cotización bursátil.
- El resultado relacionado con la variación a valor razonable de las inversiones en cuotas de Fondo de Inversión.
- Intereses devengados de los Pagaré de USD de Alto Maipo SpA, por no representar un flujo efectivo.
- Los efectos de los impuestos diferidos asociados a este concepto.

De acuerdo a lo anterior, la utilidad líquida distribuible de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2019 es la siguiente:

Utilidad líquida distribuible	**31.12.2019**
	M$
Utilidad	4.428.401
Pérdida valor razonable acciones	3.861.943
(Utilidad) valor razonable fondos de inversión	(2.595.283)
(Utilidad) intereses devengados Pagarés Alto Maipo Spa	(2.950.897)
Reintegra mayores menores valores venta acciones	(744.592)
Impuestos diferidos	3.394
Total	2.002.966

TRANSACCIONES DE ACCIONES

Las transacciones de acciones por parte de los accionistas realizados durante el año 2019, se presentan a continuación:

Estadística trimestral histórica de información obtenida en Bolsa de Comercio de Santiago y Bolsa Electrónica de Chile.

Trimestre y Año	Nº de acciones transadas	Pº promedio en $	Monto total en $
1er trimestre 2018	-		
2° trimestre 2018	322.696.935	16,0737	5.186.942.714
3er trimestre 2018	230.000	15,4000	3.542.000
4° trimestre 2018	158.039	15,9823	2.525.820
1er trimestre 2019	-	-	-
2° trimestre 2019	16.272	16,000	260.352
3er trimestre 2019	11.602	16,000	185.632
4° trimestre 2019	-	-	-

Las acciones de Santana S.A. pueden ser transadas en la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa Electrónica de Chile.

INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2019 los hechos de carácter financiero, que afectan la interpretación de estos estados financieros se describen a continuación:

- Con fecha 24 de abril de 2019 en la sesión extraordinaria de directorio y en cumplimiento a los dispuesto en el artículo 9º e inciso 2º del artículo 10, ambos de la ley 18.045 sobre Mercado de valores, en relación con la Norma de Carácter General para el Mercado Financiero
  a) Atendida las nuevas obligaciones profesionales, el directorio aceptó la renuncia de don Andrés Prats Vial a su cargo de gerente general de la sociedad, la que haría efectiva desde ese mismo día.
  b) El directorio acordó designar a don Tomás Hurtado Rourke como nuevo gerente general de la sociedad, quien asumirá a su cargo a contar del día 24 de abril de 2019.

SINTESIS DE COMENTARIOS Y PROPOSICIONES DE ACCIONISTAS

No hay comentarios o proposiciones de accionistas.

SUSCRIPCION DE LA MEMORIA

En conformidad a la Norma de Carácter General N°30 de la Superintendencia de Valores y Seguros la presente Memoria 2019 es suscrita por todos los miembros del Directorio de la Sociedad.

MANUEL VIAL CLARO
DIRECTOR
15.958.852-1

LEONIDAS VIAL ECHEVERRIA
PRESIDENTE
5.719.922-9

JUAN LUIS VIAL CLARO
DIRECTOR
17.087.434-K

EDUARDO FERNANDEZ LEON
DIRECTOR
3.931.817-2

EDUARDO FERNÁNDEZ MAC-AULIFFE
DIRECTOR
7.010.379-6

CRISTIAN ARNOLDS REYES
DIRECTOR
6.972.469-8

FRANCISCO CRUZAT VALDES
DIRECTOR
13.441.536-3

TOMÁS HURTADO ROURKE
GERENTE GENERAL
12.627.717-2

ESTADOS

FINANCIEROS CONSOLIDADOS

pwc

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 2 de abril de 2020

Señores Accionistas y Directores
Santana S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Santana S.A. y filial, que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los correspondientes estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados sobre la base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros consolidados están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros consolidados ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes – Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl

Santiago, 2 de abril de 2020
Santana S.A.
2

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Santana S.A. y filial al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Firmado digitalmente por Jonathan Yeomans Gibbons RUT: 13.473.972-k. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

SANTANA S.A. Y FILIAL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

ACTIVOS	Nota	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	47.419.753	73.436.738
Otros activos financieros, corrientes	6	75.122.621	71.446.975
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		10.611	33.149
Activo por impuestos corrientes	13	57.428	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	7	38.739.210	39.282.767
Total activos corrientes		161.349.623	184.199.629
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	7	21.668	21.668
Otros activos financieros, no corrientes	10	39.658.604	14.734.515
Inversiones contabilizadas usando método de participación	9	324.701	262.937
Propiedades, plantas y equipos	11	109.590	118.500
Propiedades de inversión	12	180.119	182.979
Activos por impuestos diferidos	13	32.253	317.316
Total activos no corrientes		40.326.935	15.637.915
Total activos		201.676.558	199.837.544

SANTANA S.A. Y FILIAL
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO

PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	Nota	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
PASIVOS CORRIENTES			
Otros pasivos financieros corrientes		1.095.822	905.650
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	14	647.280	2.619.842
Otras provisiones, corrientes		18.977	12.412
Pasivos por impuestos corrientes	13	-	357.538
Total pasivos corrientes		1.762.079	3.895.442
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivos por impuestos diferidos	13	333.124	311.807
Total pasivos no corrientes		333.124	311.807
Total pasivos		2.095.203	4.207.249
PATRIMONIO			
Capital emitido	15	161.996.807	161.996.807
Otras reservas	15	702.273	578.724
Ganancias acumuladas	15	36.882.275	33.054.764
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		199.581.355	195.630.295
Total patrimonio		199.581.355	195.630.295
Total patrimonio neto y pasivos		201.676.558	199.837.544

SANTANA S.A. Y FILIAL
ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA CONSOLIDADO
Por los ejercicios terminados a1 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA

	Nota	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
		M$	M$
Ganancia (Pérdida)			
Ingresos por intereses	18	4.518.919	1.370.572
Ingresos por dividendos	18	2.441.335	956.025
Resultados por variación de valor justo	18	(6.557.499)	(1.995.612)
Otros ingresos		899.259	406.723
Gastos de personal	18	(253.814)	(171.200)
Gastos de depreciación y amortización	18	(12.390)	(12.990)
Otros egresos		(648.738)	(317.728)
Costos financieros		(1.607)	(1.702)
Participación en las (pérdidas) ganancias de asociadas contabilizadas por el método de la participación	9	33.647	162.779
Resultado por Unidades de Reajuste		24.356	34.733
Diferencias de cambio	18	4.227.222	1.600.206
Ganancia antes de impuestos		4.670.690	2.031.806
Gastos por impuestos a las ganancias	14	(242.289)	(185.823)
Ganancia		4.428.401	1.845.983
Ganancia atribuible a			
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		4.428.401	1.845.983
Ganancia		4.428.401	1.845.983

SANTANA S.A. Y FILIAL
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS
Por los ejercicios terminados a1 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES CONSOLIDADO

	Nota	01.01.2019 31.12.2019 M$	01.01.2018 31.12.2018 M$
Ganancia (Pérdida)		**4.428.401**	**1.845.983**
Componentes de otros resultados integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por dif. de cambio de conversión, antes de impuestos antes de impuestos		169.245	24.399
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión		169.245	24.399
Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos		-	(1.732.562)
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta		-	(1.732.562)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		169.245	(1.708.163)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral			
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral		(45.696)	(6.588)
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral		-	467.792
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		(45.696)	461.204
Otro resultado integral		123.549	(1.246.959)
Total resultado integral		4.551.950	599.024
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		4.551.950	599.024
Total resultado integral		4.551.950	599.024

SANTANA S.A. Y FILIAL
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias remedición de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas varias	Total Otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M$	M$	M$	Total	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial período actual 01/01/2019	**161.996.807**	**-**	**434.605**	**-**	**144.119**	**578.724**	**33.054.764**	**195.630.295**	**195.630.295**
Resultado integral									
Ganancia	-	-	-	-	-	-	4.428.401	4.428.401	4.428.401
Otro resultado integral	-	-	123.549	-	-	123.549	-	123.549	123.549
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(600.890)	(600.890)	(600.890)
Total cambios en patrimonio	-	-	123.549	-	-	123.549	3.827.511	3.951.060	3.951.060
Saldo final período actual 31/12/2019	**161.996.807**	**-**	**558.154**	**-**	**144.119**	**702.273**	**36.882.275**	**199.581.355**	**199.581.355**
Saldo inicial período anterior 01/01/2018	**6.121.924**	**176.952**	**416.794**	**1.264.770**	**144.119**	**1.825.683**	**33.497.746**	**41.622.305**	**41.622.305**
Resultado integral									
Ganancia	-	-	-	-	-	-	1.845.983	1.845.983	1.845.983
Otro resultado integral	-	-	17.811	(1.264.770)	-	(1.246.959)	-	(1.246.959)	(1.246.959)
Emision de Patrimonio	155.697.931	-	-	-	-	-		155.697.931	155.697.931
Dividendos	-	-	-	-	-	-	(2.288.965)	(2.288.965)	(2.288.965)
Incremento (disminuciones) por otros cambios	176.952	(176.952)	-	-	-	-	-	-	-
Total cambios en patrimonio	155.874.883	(176.952)	17.811	(1.264.770)	-	(1.246.959)	(442.982)	154.007.990	154.007.990
Saldo final período anterior 31/12/2018	**161.996.807**	**-**	**434.605**	**-**	**144.119**	**578.724**	**33.054.764**	**195.630.295**	**195.630.295**

SANTANA S.A. Y FILIAL
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO
Por los años terminados a1 31 de diciembre de 2019 y 2018

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

MÉTODO DIRECTO	**01.01.2019 31.12.2019**	**01.01.2018 31.12.2018**
	M$	**M$**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de inversiones financieros	56.496.192	46.048.729
Pagos por compra de instrumentos financieros	(92.568.148)	(79.118.230)
Cobro procedentes de intermediarios	986.308.816	631.063.196
Pagos realizados a intermediarios	(973.826.673)	(642.636.295)
Dividendos de acciones e intereses bonos	2.485.632	997.948
Impuestos abonados (pagados)	(385.060)	162.904
Pagos a y por cuenta de los empleados	(210.384)	(157.772)
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	(1.691.363)	(38.375.009)
Otros ingresos (egresos)	(445.413)	(329.721)
Flujos de efectivo utilizados en actividades de operación	(23.836.401)	(82.344.250)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compras de propiedades, planta y equipo	(620)	(6.695)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(620)	(6.695)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importe procedentes de la emisiòn de acciones	-	155.697.931
Dividendos pagados	(2.288.965)	(1.741.298)
Flujos de efectivo neto (utilizados en) procedentes de actividades de financiamiento	(2.288.965)	153.956.633
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(26.125.986)	71.605.688
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	109.001	214.995
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(26.016.985)	71.820.683
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	73.436.738	1.616.055
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	47.419.753	73.436.738

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN GENERAL

Santana S.A. (en adelante la "Sociedad"), es una sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores bajo el Nº95, de la Superintendencia de Valores y Seguros actualmente Comisión para el Mercado Financiero CMF, conforme a lo establecido en la Ley N°18.046 y, por lo tanto, está sujeta a la fiscalización de dicha institución.
Para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el Nº90.856.000-0.

El domicilio social es en Santiago, Avenida Vicuña Mackenna N° 7255, oficina Nº 507, La Florida.

La Sociedad fue constituida por escritura pública de fecha 19 de abril de 1940 ante el Notario de Valparaíso don Francisco J. Hurtado, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso a fojas 483 Nº358 con fecha 1º de agosto de 1940.

En Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada el 16 de octubre de 1992, se acordó modificar el nombre a Santana S.A. (ex Fábrica de Envases) y ampliar el giro de los negocios, quedando establecido como objeto social principal realizar actividades de inversión en bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales, especialmente en acciones, derechos de sociedades y valores de cualquier naturaleza. Para el cumplimiento del giro social, la Sociedad podrá ingresar o constituir sociedades de cualquier naturaleza o tipo, modificarlas, fusionarlas, administrarlas y ponerles término.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (Continuación)

Al 31 de diciembre de 2019, el capital suscrito y pagado de Santana S.A. es de M$ 161.996.807, dividido en 12.273.975.815 acciones.

Santana S.A. posee una filial, que es Santana Investment International Inc., creada el 16 de septiembre de 2006 bajo las leyes de The British Virgin Islands. Su actividad es la realización de toda clase de operaciones financieras y de inversión.

El número de empleados de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2019 es de 6 personas.

Al 31 de diciembre de 2019, la composición accionaria de Santana S.A. en relación con las acciones suscritas y pagadas, está establecida según el siguiente detalle de los doce principales accionistas de la Sociedad:

Nombre	Nº de acciones suscritas y pagadas	Propiedad diciembre 2019 %
Inversiones Tato Dos SpA	5.944.872.860	48,43%
Rentas ST Limitada	3.264.872.860	26,60%
La Viña SA	1.370.000.000	11,16%
Fip Deuda e Inversión	1.310.000.000	10,67%
Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa	353.833.742	2,88%
Invmotrico Ltda	9.090.909	0,07%
Guillermo Undurraga Echeverría	4.545.455	0,04%
Inv Antis Ltda	4.544.454	0,04%
Euroamérica C. de Bolsa S.A	1.789.862	0,01%
Moneda C.de Bolsa Limitada	1.655.987	0,01%
Santander S.A. C de Bolsa	1.642.450	0,01%
Suc Abovich Baburizza Alexander	1.187.001	0,01%
Totales	12.268.035.580	99,93%

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Bases de Preparación:

Los estados financieros consolidados de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante "NIIF".

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a valores razonables, como se explica en los criterios contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

b) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas:

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad de la Administración y el Directorio de Santana S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, y que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos. Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio antes de su emisión.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad.

c) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de interpretaciones NIIF (CINIIF)

i) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2019.

Normas e interpretaciones

NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas". Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Normas e interpretaciones

NIIF 16 "Arrendamientos" – Publicada en enero de 2016 establece el principio para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos. NIIF 16 sustituye a la NIC 17 actual e introduce un único modelo de contabilidad para el arrendatario y requiere que un arrendatario reconozca los activos y pasivos de todos los contratos de arrendamiento con un plazo de más de 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero 2019 y su aplicación anticipada está permitida para las entidades que aplican la NIIF 15 antes de la fecha de la aplicación inicial de la NIIF 16.

CINIIF 23 "Posiciones tributarias inciertas". Publicada en junio de 2017. Esta interpretación aclara cómo se aplican los requisitos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando hay incertidumbre sobre los tratamientos fiscales.

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en octubre de 2017. La modificación permite que más activos se midan al costo amortizado que en la versión anterior de la NIIF 9, en particular algunos activos financieros prepagados con una compensación negativa. Los activos calificados, que incluyen son algunos préstamos y valores de deuda, los que de otro modo se habrían medido a valor razonable con cambios en resultados (FVTPL). Para que califiquen al costo amortizado, la compensación negativa debe ser una "compensación razonable por la terminación anticipada del contrato".

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos". Publicada en octubre de 2017. Esta modificación aclara que las empresas que contabilizan participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto - en el que no se aplica el método de la participación- deben contabilizarse utilizando la NIIF 9. El Consejo del IASB ha publicado un ejemplo que ilustra cómo las empresas aplican los requisitos de la NIIF 9 y la NIC 28 a los intereses de largo plazo en una asociada o una empresa conjunta.

Enmienda a NIIF 3 "Combinaciones de negocios" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que obtener el control de una empresa que es una operación conjunta, se trata de una combinación de negocios que se logra por etapas. La adquirente debe volver a medir su participación mantenida previamente en la operación conjunta al valor razonable en la fecha de adquisición.

Enmienda a NIIF 11 "Acuerdos Conjuntos" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró, que la parte que obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta no debe volver a medir su participación previamente mantenida en la operación conjunta.

Enmienda a NIC 12 "Impuestos a las Ganancias" Publicada en diciembre de 2017. La modificación aclaró que las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos sobre instrumentos financieros clasificados como patrimonio deben reconocerse de acuerdo donde se reconocieron las transacciones o eventos pasados que generaron beneficios distribuibles.

Enmienda a NIC 23 "Costos por Préstamos" Publicada en diciembre de 2017. La enmienda aclaró que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo calificado esté listo para su uso previsto o venta, se convierte en parte de los préstamos generales.

Enmienda a NIC 19 "Beneficios a los empleados" Publicado en febrero de 2018. La enmienda requiere que las entidades, utilicen suposiciones actualizadas para determinar el costo del servicio actual y el interés neto por el resto del período después de una modificación, reducción o liquidación del plan; y reconocer en ganancias o pérdidas como parte del costo del servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, cualquier reducción en un excedente, incluso si ese excedente no fue previamente reconocido debido a que no superaba el límite superior del activo.

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

i) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2021, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique la NIIF 15, "Ingresos de los contratos con clientes" y NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2021
Enmiendas a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” y NIC 8 “Políticas contables, cambios en las estimaciones y errores contables” Publicada en octubre de 2018. Usa una definición consistente de materialidad en todas las NIIF y el Marco Conceptual para la Información Financiera; aclara la explicación de la definición de material; e incorporar algunas de las guías en la NIC 1 sobre información inmaterial.	01/01/2020
Enmienda a la NIIF 3 “Definición de un negocio” Publicada en octubre de 2018. Revisa la definición de un negocio. De acuerdo a la retroalimentación recibida por el IASB, la aplicación de la actual guía se piensa frecuentemente que es demasiado compleja, y resulta en demasiadas transacciones que califican como combinaciones de negocios.	01/01/2020
La siguiente fue emitida por el IASB, y si bien su aplicación estaba prevista para el 2016, dicho organismo cambió su posición y ahora su fecha de aplicación está aún por definirse: Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS (Continuación)

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. Estas políticas han sido seleccionadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los presentes estados financieros consolidados.

a) Bases de Consolidación

a.1) Filiales

Filiales son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las filiales se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de filiales se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de las participaciones no controladoras.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañía, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido.

Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de la filial.

La Sociedad incluida en la consolidación es la siguiente:

					Porcentaje de participación			
			Relación con	Moneda	31.12.2019			31.12.2018
Rut	Nombre sociedad	País de origen	la matriz	funcional	Directo	Indirecto	Total	Total
					%	%	%	%
0-E	Santana Investment International Inc.	Islas Vírgenes Británicas	Filial	USD	100,00	-	100,00	100,00

a.2) Coligadas y asociadas

Coligadas o asociadas son todas las entidades sobre las que Santana S.A. y filial ejerce influencia significativa pero no tiene control que, generalmente, viene acompañado por una participación de entre un 20% y un 50% de los derechos a voto. Las inversiones en coligadas o asociadas se contabilizan por el método de participación e inicialmente se reconocen por su costo.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

a) Bases de Consolidación (continuación)

La participación de Santana S.A. en las pérdidas o ganancias posteriores a la adquisición de sus coligadas o asociadas se reconoce en resultados y su participación en los movimientos posteriores a la adquisición se reconoce en reservas. Los movimientos posteriores a la adquisición acumulados, se ajustan contra el importe en libros de la inversión. Cuando la participación de Santana S.A. y filial en las pérdidas de una coligada o asociada es igual o superior a su participación en la misma, incluida cualquier otra cuenta a cobrar no asegurada, Santana S.A. y filial no reconoce pérdidas adicionales, a no ser que haya incurrido en obligaciones o realizado pagos en nombre de la coligada o asociada.

Las ganancias no realizadas por transacciones entre Santana S.A. y filial y sus coligadas o asociadas se eliminan en función del porcentaje de participación de Santana S.A. y filial en ellas.

También se eliminan las pérdidas no realizadas, excepto si la transacción proporciona evidencia de pérdida por deterioro del activo que se transfiere. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por Santana S.A. y filial, se modifican las políticas contables de las asociadas.

Las ganancias o pérdidas de dilución en coligadas o asociadas se reconocen en el estado de resultados.

Los estados financieros consolidados incluyen las siguientes coligadas directas e indirectas significativas:

Nombre sociedad	Rut	Relación con la matriz	País de origen	Moneda funcional	Participación con d° a voto 31.12.2019 directo %	Participación con d° a voto 31.12.2018 directo %
Inmobiliaria Trinidad S.A.	96.754.210-5	Coligada	Chile	Pesos chilenos	30	30
Inmobiliaria Cougar S.A.	96.822.480-8	Coligada	Chile	Pesos chilenos	45	45

b) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 24.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro del Directorio.

c) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

a) Bases de Consolidación (continuación)

Los resultados y la situación financiera de la entidad filial de Santana S.A. (la cual no opera con una moneda de una economía hiperinflacionaria) que tiene una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

a) Los activos, pasivos y patrimonio de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre del mismo;

b) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten al tipo de cambio diario o cuando esto no es posible se utiliza el tipo de cambio promedio mensual como aproximación razonable; y

c) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en la reserva de conversión en el patrimonio neto.

La variación determinada por diferencia de cambio entre la inversión contabilizada en una sociedad cuya moneda funcional es distinta a la moneda funcional de la filial en que se ha invertido se registra en Otros resultados integrales, formando parte del Patrimonio como Reservas por Diferencias de Cambio por Conversión.

d) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

La moneda funcional y de presentación de Santana S.A. y filial, es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad y su filial ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funcionan. Las transacciones que se realizan en una moneda distinta a la moneda funcional se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se convierten a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del periodo dentro del rubro diferencias de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y unidades de fomento se presentan a los siguientes tipos de cambio y valores de cierre:

	31.12.2019 $	31.12.2018 $
Dólar estadounidense US$	748,74	694,77
Unidad de Fomento UF	28.309,94	27.565,79

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

e) Criterios de Valorización de Activos y Pasivos

Inicialmente todos los activos y pasivos financieros deben ser valorizados según su valor razonable considerando, además, cuando se trata de activos o pasivos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo o pasivo financiero.

Las valorizaciones posteriores de los activos y pasivos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

Instrumentos financieros

Activos financieros - A partir del 1 de enero de 2018, La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable a través de ganancias o pérdidas y a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable, en el caso de un activo financiero clasificado a costo amortizado, se incluyen los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de los activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan como gastos en el estado de resultados.

Activos financieros a valor justo a través de resultado: Los activos a valor justo a través de resultados incluyen los activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor justo a través de resultados.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados (de existir), también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos, o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

Activos financieros medidos a costo amortizado: La entidad mide activos al costo amortizado cuando dicho activo cumple con las dos condiciones siguientes: i. El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Instrumentos financieros derivados: Los derivados, en caso de existir, se reconocen inicialmente al valor justo en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor justo. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. Los cambios en el valor justo de cualquier instrumento derivado que no se registra como de cobertura, se reconocen inmediatamente en el estado de resultados consolidado.

Pasivos financieros

Clasificación como deuda o patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como Pasivos financieros o como Patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como "otros pasivos financieros", o como pasivos financieros a "valor razonable a través de resultados".

Otros pasivos financieros: Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos que devengan interés) se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los pasivos financieros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados consolidado durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Pasivos financieros a valor razonable: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

f) Cuentas por Cobrar y Pagar a Empresas Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable (valor nominal).

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

g) Deterioro Activos Financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto futuro del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

h) Deterioro Activos no Financieros

Durante el año y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en años anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

i) Propiedades, Plantas y Equipos

En los bienes de propiedades, plantas y equipos se incluye computadores, muebles y una oficina en donde se ubica la administración de la Sociedad.

Estos bienes se valorizan según el modelo de costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento como activo, las propiedades, plantas y equipos se contabilizan por su costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado.

Las propiedades, plantas y equipos se deprecian linealmente de acuerdo a los años de vida útil asignada. Al 31 de diciembre de 2019 las vidas útiles asignadas en promedio para los principales bienes son:

	Meses de vida útil
Computadores	7
Muebles	18
Servidor	27
Oficina	768

j) Propiedades de Inversión

En las propiedades de inversión se incluye una oficina que se mantiene con el propósito de obtener ganancias en futuras ventas y son explotados mediante un régimen de arrendamiento.

Las propiedades de inversión se valorizan según el modelo de costo. Para ello, con posterioridad a su reconocimiento como activo, las propiedades de inversión se contabilizan por su costo menos su depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor que hayan experimentado.

Las propiedades de inversión se deprecian linealmente de acuerdo a los años de vida útil, que al 31 de diciembre de 2019 es de 768 meses.

k) Beneficios a los Empleados, Vacaciones del Personal

La Sociedad reconoce el gasto por vacaciones del personal sobre base devengada. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado de acuerdo a las remuneraciones del personal.

La Sociedad y su filial no reconocen indemnización por años de servicios con su personal por no encontrarse pactada contractualmente y no existir una conducta habitual para generar dicho pago.

l) Impuesto a las Ganancias

El resultado por impuesto a las ganancias del año resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del año, una vez aplicadas las deducciones que tributariamente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios, tanto por pérdidas tributarias como por deducciones.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen. El impuesto a las ganancias se determina sobre base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

Al cierre de cada ejercicio, cuando la Administración evalúa que es probable que no se obtenga en el futuro utilidades tributarias imponibles, que permitan la realización de las diferencias temporarias activas, no se reconoce activos por impuestos diferidos.

m) Reconocimiento de Ingresos y Costos

Los ingresos corresponden principalmente a utilidades percibidas en la venta y dividendos de acciones, ventas de activos financieros disponibles para venta, vencimientos de pactos, arriendos de oficinas; a utilidades percibidas y devengadas de intereses de instrumentos de renta fija, de las variaciones en el valor cuota de las inversiones en fondos mutuos y de la variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones mantenidas.

Los costos corresponden principalmente a las pérdidas obtenidas en las operaciones de venta de acciones, ventas de activos financieros disponibles para venta, las comisiones de las compras de acciones, asesorías pagadas y depreciaciones de las propiedades de inversión.

Los ingresos se reconocen cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas como se describen a continuación:

- Los ingresos o costos por ventas de acciones se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas que la Sociedad posee sobre ellos y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación por parte del comprador, formalizado por una factura de venta emitida por la corredora de bolsa. El resultado corresponde al valor de venta, que es el valor bursátil, neto de comisiones menos el costo de éstas calculado de acuerdo al método Fifo.

- Los dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

- Los ingresos y costos por intereses y reajustes, se reconocen contablemente en función a su ejercicio de devengo y utilizando el método del tipo de interés efectivo.

- Los ingresos por arriendos de propiedades de inversión se reconocen de forma lineal durante el año de duración del contrato de arrendamiento.

- Los ingresos por ajuste a cotización bursátil de las acciones mantenidas en cartera, se devengan en forma trimestral de acuerdo al valor razonable que es el de mercado de éstas a la fecha de cierre.

- Los costos por asesorías se reconocen cuando se devengan, y las depreciaciones de las propiedades de inversión se registran en forma lineal.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

n) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos en cuentas corrientes bancarias en pesos y en dólares, cuotas de fondos mutuos en dólares, depósitos a plazo e instrumentos con pactos de retroventa de renta fija y entre otros de plazos no superiores a 90 días, contados desde la fecha de inversión. Este tipo de inversión es de fácil conversión y están sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

o) Estado de Flujos de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de equivalentes al efectivo, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambio en su valor, tales como: efectivo en caja, bancos, pactos y cuotas de fondos mutuos.
- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, tales como, inversiones en acciones, fondos de inversión y todo tipo de activos financieros, renta fija, renta variable y activos alternativos, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otros activos no financieros no incluidos en el efectivo y equivalente de efectivo.
- Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

El método adoptado para la preparación y presentación del estado de flujos de efectivo es el método directo, de acuerdo a lo exigido por la Circular N°2.058 emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros, actualmente Comisión para el Mercado Financiero.

p) Uso de Estimaciones y Juicios

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el año en que la estimación es revisada y en cualquier año futuro afectado. En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Valoración de instrumentos financieros.
- La vida útil de propiedades, plantas y equipos.
- La vida útil de las propiedades de inversión.
- La determinación de impuestos diferidos.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

q) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período. No obstante, para el caso de los activos financieros, se consideran las intenciones de liquidación que mantiene la Administración sobre éstos, de acuerdo a los planes de inversión.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

r) Información por Segmentos

NIIF 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" para revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Santana S.A. y filial se dedican principalmente a realizar inversiones en distintos instrumentos financieros y, por lo tanto, tiene sólo un segmento operativo.

s) Valores razonables

Los valores justos (razonables) de las inversiones que cotizan se basan en precios de compra corrientes. Si el mercado para un activo financiero no es activo (y para los títulos que no cotizan), la Sociedad establece el valor justo empleando técnicas de valoración que incluyen el uso de transacciones libres recientes entre partes interesadas y debidamente informadas, referidas a otros instrumentos sustancialmente iguales, el análisis de flujos de efectivo descontados, y modelos de fijación de precios de opciones haciendo un uso máximo de los inputs del mercado y confiando lo menos posible en los inputs específicos de la entidad.

Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad y filial mantienen instrumentos financieros que deben ser registrados a su valor justo. Estos incluyen:

a. Inversiones de acciones.
b. Inversiones de fondos de inversión.
c. Inversiones de fondos mutuos clasificados como otros activos financieros
d. Otros activos financieros

La Sociedad y su filial han clasificado la medición de valor justo utilizando una jerarquía que refleja el nivel de la información utilizada en la valoración. Esta jerarquía se compone de 3 niveles (I) valor justo basado en cotización en mercados activos para una clase de activo o pasivo similar, (II) valor justo basado en técnicas de valoración que utilizan información de precios de mercado o derivados del precio de mercado de instrumentos financieros similares (III) valor justo basado en modelos de valoración que no utilizan información de mercado.

NOTA 4 - CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros consolidados de Santana S.A. y Filial al 31 de Diciembre de 2019 no presentan cambios contables respecto al ejercicio anterior.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos en cuentas corrientes bancarias en pesos y en dólares, cuotas de fondos mutuos en dólares y a instrumentos con pactos de retroventa de renta fija de plazos no superiores a 90 días, contados desde la fecha de inversión. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no existen restricciones al efectivo y equivalente al efectivo.

Este tipo de inversiones es de fácil conversión y están sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Bancos en pesos (a)	33.859	17.784
Bancos en dólares (a)	3.168.495	1.884.133
Cta. Cte. Larrain Vial C.B. (b)	40.355	5.023.700
Deposito en tránsito (f)	90.000	-
Cuotas de fondos mutuos en pesos (d)	2.662.608	16.182.911
Cuotas de fondos mutuos en dólares (d)	4.806	4.460
Depósito a plazo (c)	-	50.323.750
Pactos (e)	34.070.500	-
Operaciones Simultáneas (g)	7.349.130	-
Totales	47.419.753	73.436.738

(a) Bancos: El saldo de bancos está compuesto por dineros mantenidos en cuentas corrientes bancarias y su valor libro es igual a su valor razonable.

(b) Disponible corredora de bolsa: Corresponde a saldo en cuenta corriente mantenidos en Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.

(c) Depósito a plazo: Los depósitos a plazo corresponden a dineros entregados a una institución financiera, con el propósito de generar intereses en un período de tiempo determinado.

(d) Cuotas de fondos mutuos: Las cuotas de fondos mutuos son instrumentos de inversión representativos de la propiedad sobre una parte del patrimonio de un fondo mutuo en particular, son rescatables, se encuentran registradas a valor razonable. Todas estas cuotas, por las características de los fondos son rescatables sin restricciones ni de plazo ni alguna otra, por lo que se consideran dentro del rubro efectivo y equivalentes al efectivo. Son de alta liquidez y bajo riesgo. El detalle se presenta en el punto 5.1.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (Continuación)

(e) Pactos en pesos: Los contratos de pacto son una inversión de corto plazo, en la cual la corredora de bolsa le vende a la Sociedad títulos de crédito o valores a un precio pactado, con el compromiso de recomprarlos en una fecha posterior acordada por las partes.

(f) Depósitos en tránsito: son las cantidades que ya han sido registradas por la Sociedad, pero al cierre no ha sido acreditado por el banco.

(g) Operaciones Simultáneas: son aquellas operaciones que le permiten a la sociedad tener recursos en efectivo y si están dispuestos a financiar una operación simultánea recibirá a cambio una tasa o prima. Estas operaciones corresponden a inversiones con una alta liquidez y de corto plazo.

5.1. Fondos Mutuos

Los saldos de cuotas de fondos mutuos de la sociedad al 31 de diciembre 2019 y 2018 son las siguientes:

31.12.2019

Fondos Mutuos en pesos	N° de cuotas	Valor cuota $	31.12.2019 M$
FMXTRCAS-I	1.871.602,72	1.422,6350	2.662.608
Total			2.662.608

31.12.2018

Fondos Mutuos en pesos	N° de cuotas	Valor cuota $	31.12.2018 M$
FMXTRCAS-I	11.696.049,51	1.383,62190	16.182.911
Total			16.182.911

31.12.2019

Fondos Mutuos en dólares	N° de cuotas	Valor cuota $	31.12.2019 M$
AIM Stic US Dollar UBS	6.419,39	748,74	4.806
Total			4.806

31.12.2018

Fondos Mutuos en dólares	N° de cuotas	Valor cuota $	31.12.2018 M$
AIM Stic US Dollar UBS	6.419,39	694,77	4.460
Total			4.460

Durante el ejercicio no se han registrado deterioros de valor para los activos financieros corrientes, que no se registran a valor razonable.

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Este rubro presenta acciones con cotización bursátil de diversas sociedades emisoras, en pesos y en dólares, junto a otros activos financieros, de acuerdo al siguiente detalle:

	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Acciones en pesos chilenos	32.871.879	33.631.340
Acciones en dólares	-	1.780.050
Mandato facturas por cobrar	-	13.700.533
Otros activos financieros	42.250.742	22.335.052
Totales	75.122.621	71.446.975

Durante el ejercicio no se han registrado deterioros de valor para los activos financieros corrientes, que no se registran a valor justo.

a) Valor Razonable de las Inversiones en Acciones con Cotización Bursátil

El detalle de las acciones con cotización bursátil en pesos chilenos es el cuadro siguiente:

	31.12.2019		31.12.2018	
Emisor	Nº acciones	Valor M$	Nº acciones	Valor M$
Embonor-A	3.841.890	5.224.970	3.841.890	5.071.295
Embonor-B	1.637.575	2.161.108	1.637.575	2.742.938
Volcán	282.621	650.028	282.621	706.553
Soprole	441	-	441	-
SQM-B	239.128	4.808.864	92.530	2.526.532
Oro Blanco	524.216.661	1.326.792	524.216.661	2.285.060
ItauCorp	885.896.452	3.862.509	-	-
Cencosud	4.079.077	4.038.286	2.862.086	3.595.925
Falabella	-	-	910.689	4.635.042
Enelgxch	28.886.004	10.799.322	28.886.004	12.067.995
Totales		32.871.879		33.631.340

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)

El detalle de las acciones con cotización bursátil en dólares es el cuadro siguiente:

Emisor	31.12.2019		31.12.2018	
	N° acciones	Valor M$	N° acciones	Valor M$
Credicorp	-	-	2.120	326.500
Bco. Santander Spon	-	-	103.392	321.815
Tesco PLC Spons	-	-	63.250	321.672
Berskhire Hathaway	-	-	2	425.199
HSBC Holding OLC	-	-	6.277	179.284
Telefónica S.A. Spon ADR	-	-	16.837	98.964
INTL Business	-	-	1.350	106.616
Totales		-		1.780.050

El 27 de septiembre de 2019 la filial Santana Investment International Inc. vendió la totalidad de las acciones en dólares por un monto de USD 2.616.656,03, lo que generó una pérdida financiera de USD 117.458,49, equivalentes a M$85.237.

Estas inversiones financieras se valorizan a su valor justo reconociendo en resultados sus diferencias, dicho valor justo está dado por sus respectivos valores de mercado para cada una de ellas.

a) Efectos en Resultados del Ajuste a Valor Bursátil de las Acciones

Efecto en resultado de las acciones con cotización bursátil	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
(Pérdida) Ganancia acciones en pesos	(3.978.673)	(5.550.515)
(Pérdida) Ganancia acciones en dólares	116.729	(260.278)
Totales	(3.861.944)	(5.810.793)

Las ganancias (pérdidas) por ajuste cotización bursátil de las acciones se presentan en el rubro resultado por variación de valor justo del estado de resultados consolidado por naturaleza.

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)

b) Mandatos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 la Sociedad tenía vigente tres contratos mandato de facturas por cobrar con su Sociedad relacionada ST Capital S.A., quien celebró contratos de factoring por un total de M$13.700.533, de los cuales Santana recibió la totalidad de su pago al 31 de diciembre 2019, generando una utilidad de M$85.004.

c) Otros activos financieros

El detalle de los otros activos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta a continuación:

	Moneda	31.12.2019	31.12.2018
		M$	M$
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Quilín	Pesos	614	614
Cuotas de Fondo de Inversión Privado Mater	Pesos	1.005.657	1.005.657
Cuotas de Fondo de Inversión LVDRA-T deuda retorno absoluto	Pesos	17.123.619	14.431.957
Cuotas de Fondo de Inversión Neorentas north colony IV	Dólar	3.238.050	614.071
Cuotas de Fondo de Inversión Neorentas north colony V	Dólar	5.184.575	4.403.314
Cuotas de Fondo de Inversión Financiamiento LV Estrc. Perú	Dólar	6.469.224	-
Cuotas de Fondo de Inversión HPH II	Dólar	1.119.644	-
Cuotas de Fondo de Inversión Volcom Capital	Dólar	5.122,912	-
Bonos Corporativos	Dólar	1.715.200	704.643
Bonos Corporativos	UF	1.271.247	1.174.796
Totales		42.250.742	22.335.052

NOTA 6 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES (Continuación)

Durante el año 2019 se realizaron las siguientes inversiones:

- Cuatro aportes al fondo de inversión Financiamiento Estructurado Perú, consistente en 8.347.969 cuotas por un total USD 8.486.700,00 (M$ 5.738.824).
- Dos aportes al fondo de inversión LV HPHII, consistentes en 1.584.079 cuotas por un total USD 1.580.045,70 (M$ 1.105.248).
- Dos aportes al CFI Neorenta North Colony IV consistente en 3.462.477 cuotas de por USD 3.375.000,00 (M$ 2.525.430)
- Aporte al CFILVDRA-T consistente en 39.532 cuotas por un total de M$474.918.
- Cuatro aportes al fondo de inversión Volcom Capital consistente en 8.362.281,94 cuotas por un total de USD 7.116.665,31 (M$ 5.127.750)
- La filial de Santana invierten en bonos Corp Grup Banking por un monto de USD 2.000.000

No se realizaron ventas ni disminuciones de capital durante el año 2019.

Durante el año 2018 se realizaron las siguientes inversiones:

- Aporte al FIP Mater consistente en 60.608 cuotas por un valor de M$1.860.319.
- Aporte al CFI Neorenta north colony IV consistente en 912.500 cuotas por un valor de M$624.880.
- Aporte al CFI Neorenta north colony V consistente en 7.000.000 cuotas por un valor de M$4.774.000.
- Aporte al CFILVDRA-T consistente en 1.208.391 cuotas por un valor de M$13.999.962.

Las ventas y disminuciones de capital realizadas en el año 2018 para estos activos se describen a continuación:

- El 12 de febrero de 2018 se vendió la totalidad de los Bonos de Masisa-E, lo que generó una utilidad de M$ 39.406.
- El 12 de febrero de 2018 se vendió la totalidad de las cuotas de CFILV Equility Chile, lo que generó una utilidad de M$1.121.571.
- Hubo una disminución de capital del CFILDECO por un monto M$381.890 y el 12 de febrero de 2018 se vendió la totalidad de las cuotas, lo que generó una pérdida de M$457.306.
- El 12 de febrero de 2018 se vendió la totalidad de las cuotas de CFILVDRA-I, lo que generó una pérdida de M$15.390.
- El 13 de abril de 2018 se vendió la totalidad de las cuotas de CFIINCIMENT, lo que generó una utilidad de M$11.567.
- El 07 de mayo de 2018 se vendió el Bono BCCA-D113, lo que generó una utilidad de M$50.651.
- El 07 de mayo de 2018 se vendió el Bono BCCA-E0115, lo que generó una utilidad de M$93.950.
- Hubo una disminución de capital del FIP Mater por un monto M$2.147.344.
- El 19 de junio de 2018 se vendió la totalidad de las acciones de Inversiones La Fuente S.A. lo que generó una utilidad de M$2.288.001.
- Con fecha 31 de diciembre 2018 Club Campo disuelve la Sociedad, esto generó una pérdida M$269.943

NOTA 7 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON PARTES RELACIONADAS

Las transacciones con empresas relacionadas no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los Artículos Nºs 44 y 49 de la Ley Nº18.046, sobre Sociedades Anónimas.

a) Saldos con Entidades Relacionadas

a.1. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos por cobrar a entidades relacionadas son:

RUT	Sociedad	País de origen	Naturaleza de la Relación	Corto plazo		Largo plazo	
				31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
				M$	M$	M$	M$
96.775.450-1	Renta Isidora S.A. (1)	Chile	Coligada	-	-	21.668	21.668
96.822.480-8	Inmob.Cougar S.A.(2)	Chile	Coligada	176.776	826.821	-	-
76.256.627-3	Rentas ST Ltda (1)	Chile	Administración Común	3.961.826	3.421.461	-	-
76.090.461-9	Rentas VC Ltda (1)	Chile	Administración Común	3.427.300	4.123.410	-	-
76.389.992-6	ST Capital SA (1)	Chile	Administración Común	31.173.308	23.842.475	-	-
96.874.030-K	Empresas la Polar S.A. (1)	Chile	Otras partes relacionadas	-	7.068.600	-	-
Totales				38.739.210	39.282.767	21.668	21.668

(1) Estos saldos están pactados en pesos chilenos.
(2) Estos saldos están pactados en UF.

b) Administración y Alta Dirección

La Sociedad es Administrada por un Directorio compuesto por siete miembros y un Gerente General, los directores permanecen por un ejercicio de 3 años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

b.1. Remuneración y otras prestaciones

Según lo establecido en el Artículo Nº 33 de la Ley Nº 18.046 sobre Sociedades Anónimas, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, celebrada con fecha 25 de abril de 2019 fijó para los Directores una remuneración única individual mensual de 35 Unidades de Fomento para el año 2019.

No existen planes de incentivos entre la Sociedad y otros directores ni gerencia general, tampoco se han pactado cláusulas de garantía, no existen planes de retribución.

b.2. Garantías constituidas a favor de los directores y gerencia

No existen garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores ni de la Gerencia.

NOTA 7 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

Los Administradores y Directores de la Sociedad no perciben ni han percibido durante los años 2019 y 2018, retribución alguna por concepto de pensiones, seguros de vida, permisos remunerados, participación en ganancias, incentivos, prestaciones por incapacidad, distintos a las mencionadas en el punto anterior.

b.3. Compensaciones del personal clave de la gerencia

El personal clave de la gerencia de Santana S.A. ha recibido compensaciones por M$95.125 al 31 de diciembre de 2019 en forma directa.

NOTA 8 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el ejercicio, con excepción de los dividendos pagados o provisionados.

A continuación, se presentan todas las transacciones significativas con entidades relacionadas realizadas durante los años 2019 y 2018, las que corresponden principalmente a asesorías, comisiones y préstamos en cuenta corriente empresas relacionadas. En el caso de las transacciones con la empresa Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa, éstas son referidas a inversiones que efectúa dicha empresa relacionada por cuenta de la Sociedad, las cuales están sometidas a las condiciones de mercado.

Rut	Sociedad	Pais origen	Naturaleza de la relación	Descripción de la transacción	Montos		Efecto en Resultado (cargo/abono)	
					2019 M$	2018 M$	2019 M$	2018 M$
80.537.000-9	Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa	Chile	Grupo empresarial común	Monto transado /Comisión por compra/venta acciones	95.298.656	77.780.780	(62.780)	(68.179)
88.462.100-3	La Viña S.A.	Chile	Administración común	Gestión y asesoría	33.548	57.186	(33.548)	(33.150)
78.704.300-3	Asesorías Profesionales Limitada	Chile	Otras partes relacionadas	Asesoría legal	5.601	6.041	(5.601)	(6.041)
96.822.480-8	Inmobiliaria Cougar S.A.	Chile	Coligada	Abonos recibidos	710.094	216.142	7.170	19.261
				Dividendo por cobrar	11.638	48.757	-	-
76.256.627-3	Rentas ST Ltda	Chile	Administración Común	Préstamo en cuenta corriente	490.000	3.400.000	-	-
				Intereses devengados ptmo cta cte	140.364	-	140.364	21.461
76.090.461-9	Rentas VC Ltda	Chile	Administración Común	Abonos recibidos	850.000	4.085.000	-	-
		Chile	Administración Común	Intereses devengados ptmo cta cte	153.889	-	153.889	38.410
76.389.992-6	ST Capital SA	Chile	Administración Común	Préstamo en cuenta corriente	6.300.000	23.700.000	-	-
				Intereses devengados ptmo cta cte	1.030.832	-	1.030.832	142.475
				Mandato compra facturas	13.492.438	13.700.000	85.004	-
96.874.030-k	Empresas La Polar SA	Chile	Otras partes relacionadas	Pago pagaré recibido	7.032.667	6.973.867	160.067	94.733

NOTA 9 - INVERSIONES EN ASOCIADAS CONTABILIZADAS POR EL MÉTODO DE LA PARTICIPACIÓN

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el detalle de las empresas asociadas, así como un resumen de su información es el siguiente:

Empresa relacionada		Patrimonio emisor		Resultado emisor		Resultado devengado		Valor patrimonial proporcional	
	Particip.	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	%	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Coligadas:									
Inmobiliaria Trinidad S.A.	30,00	187.493	213.909	3.585	858	1.076	257	56.247	64.173
Inmobiliaria Cougar S.A.	45,00	596.566	441.698	72.381	361.160	32.571	162.522	268.454	198.764
	Totales					33.647	162.779	324.701	262.937

En cuadro siguiente se indica la información financiera resumida de las sociedades asociadas:

	31.12.2019		31.12.2018	
	Inmobiliaria Trinidad S.A. M$	Inmobiliaria Cougar S.A. M$	Inmobiliaria Trinidad S.A. M$	Inmobiliaria Cougar S.A. M$
Activos corrientes	56.935	974.363	50.306	3.151.347
Activos no corrientes	163.602	11.482	163.603	24.708
Pasivos corrientes	-	388.830	-	2.733.028
Pasivos no corrientes	-	-	-	1.329
Patrimonio	187.493	596.566	213.909	441.698
Ingresos ordinarios	7.748	1.117.447	6.513	4.521
Gastos ordinarios	-	(686.877)	-	(3.688)
Resultado del ejercicio	3.585	72.831	858	361.160

NOTA 10 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

Se clasifican en este rubro los pagarés por cobrar, que la Sociedad mantiene a largo plazo. Estos activos se registran a su costo amortizado en base a tasa efectiva.

El detalle al 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

a) Pagaré en pesos chilenos

Suscriptor	Monto 31.12.2019 $	Monto 31.12.2018 M$	Tasa Nominal %
Pagaré Universidad de los Andes	4.822.048	-	5,00

b) Pagarés en Dólares

Suscriptor	Monto 31.12.2019 USD	Monto 31.12.2019 M$	Tasa Nominal %
Pagaré Alto Maipo Spa N°1-7	9.821.882,85	7.354.037	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°8	6.862.976,41	5.138.585	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°9	3.154.144,40	2.361.634	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°10	5.520.104,02	4.133.123	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°11	6.176.054,94	4.624.259	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°12	4.599.814,87	3.444.065	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa N°13	5.019.248,45	3.758.112	5,434
Pagaré Alto Maipo Spa a)	1.473.487,51	1.103.259	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa a)	1.741.876,17	1.304.212	5,476
Pagaré Alto Maipo Spa a)	2.157.317,10	1.615.270	5,476
Totales	46.526.906,72	34.836.556	

a) Corresponden a la capitalización de los interés de los Pagarés de Alto Maipo

El detalle al 31 de diciembre de 2018, es el siguiente:

Suscriptor	Monto 31.12.2018 USD	Monto 31.12.2018 M$	Tasa Nominal %
Pagaré Alto Maipo Spa N°1-7	9.708.175,31	6.744.949	5,982
Pagaré Alto Maipo Spa N°8	6.869.190,87	4.772.507	5,982
Pagaré Alto Maipo Spa N°9	3.155.098,39	2.192.068	5,693
Pagaré Alto Maipo Spa N°10	1.475.295,26	1.024.991	6,136
Totales	21.207.759,83	14.734.515	

Durante el ejercicio no se han registrado deterioros de valor para los activos financieros no corrientes.

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	31.12.2019	31.12.2018
Descripción	**M$**	**M$**
Computadores y equipos	10.684	17.538
Muebles	4.933	5.498
Oficina nº 303	93.973	95.464
Totales	109.590	118.500

La Administración utiliza el método del costo para la valorización de estos bienes, considerando como costo atribuido el valor al 31 de diciembre de 2008 y posteriormente ha sido depreciado según el método de depreciación lineal.

b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Saldo 31.12.2019	Saldo 31.12.2018
	M$	**M$**
Saldo libro Bruto	180.929	180.309
Depreciación Acumulada	(71.339)	(61.809)
Totales	109.590	118.500

c) Los movimientos de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2019 y 2018 son los siguientes:

	31.12.2019	31.12.2018
	M$	**M$**
Saldo Inicial Neto	118.500	121.936
Adquisiciones	620	6.695
Gastos por depreciación	(9.530)	(10.131)
Totales	109.590	118.500

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

a) El detalle del rubro al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Descripción	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Oficina número 602	180.119	182.979

La Administración utiliza el método del costo para la valorización de estos bienes, considerando como costo atribuido el valor al 31 de diciembre 2008, y posteriormente ha sido depreciado según el método de depreciación lineal.

b) En cuadro siguiente se detalla el saldo en libro bruto y la depreciación acumulada al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Saldo 31.12.2019 M$	Saldo 31.12.2018 M$
Saldo libro Bruto	221.497	221.497
Depreciación Acumulada	(41.378)	(38.518)
Totales	180.119	182.979

c) Los movimientos de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son los siguientes:

	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Saldo Inicial Neto	182.979	185.838
Gastos por depreciación	(2.860)	(2.859)
Totales	180.119	182.979

El cargo por depreciación del ejercicio se presenta en el rubro gastos depreciación y amortización del estado de resultados por naturaleza.

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN (Continuación)

a) Los ingresos provenientes de rentas de propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2019 y 2018 de son los siguientes:

	Acumulado al 31.12.2019 M$	Acumulado al 31.12.2018 M$
Ingresos por arriendos de propiedades inversión	38.951	31.746

Los ingresos provenientes de propiedades de inversión se reconocen en el rubro de otros ingresos del estado de resultados por naturaleza.

NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

a) Información General

Al 31 de diciembre de 2019 no se constituyó una provisión por impuesto a la renta porque se determinó una renta líquida negativa.

Al 31 de diciembre de 2018 se constituyó una provisión por impuesto a la renta de primera categoría por M$358.759 por presentar una renta líquida imponible de M$1.328.737.

Activos y pasivos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad presenta en este rubro el siguiente detalle:

	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Provisión impuesto renta	-	(358.759)
Pagos provisionales mensuales	57.428	1.221
Totales activos (pasivos) por impuestos corrientes	57.428	(357.538)

NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)

b) Impuestos Diferidos

El origen de los activos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detalla en el siguiente cuadro:

Activos por impuestos diferidos	**No corrientes 31.12.2019 M$**	**No corrientes 31.12.2018 M$**
Dif. Tributaria versus financiera activo fijo	27.129	25.248
Diferencia valor tributario versus financiero fondos de inversión	-	288.568
Provisión asesorías	3.397	1.817
Provisión vacaciones	1.727	1.683
Totales	32.253	317.316

Los movimientos de activos por impuestos diferidos son los siguientes:

Movimiento en activos por impuesto diferidos	**31.12.2019 M$**	**31.12.2018 M$**
Saldo inicial	317.316	126.877
Incremento (disminución) en pasivos por impuesto diferido por:		
Diferencia valor tributario activo fijo	1.881	1.320
Diferencia valor tributario otras inversiones	-	(82.106)
Diferencia valor tributario fondos de inversión	(288.568)	277.270
Diferencia valor tributario provisiones	1.624	(6.045)
Totales	32.253	317.316

NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)

El origen de los pasivos por impuestos diferidos del estado de situación financiera registrados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Pasivos por impuestos diferidos	**No corrientes 31.12.2019**	**No corrientes 31.12.2018**
	M$	**M$**
Mayor valor acciones (por ajuste valor de mercado)	109.651	106.257
Diferencia valor tributario versus financiero fondos mutuos	4.846	38.270
Diferencia valor tributario versus financiero bonos	189.275	167.280
Diferencia valor tributario versus financiero FIP	29.352	-
Totales	333.124	311.807

Los movimientos del pasivo por impuestos diferidos son los siguientes:

Movimiento en pasivos por impuesto diferidos	**31.12.2019**	**31.12.2018**
	M$	**M$**
Saldo inicial	311.807	255.586
Incremento (disminución) en pasivos por impuesto diferido por:		
Diferencia mayor valor en acciones	3.394	(26.892)
Diferencia valor tributario financiero fondos mutuos	(33.424)	38.270
Diferencia valor tributario financiero bonos	21.995	44.843
Diferencia valor tributario financiero FIP	29.352	
Totales	333.124	311.807

a) Resultado por Impuestos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición del cargo a resultado por impuestos a la renta e impuestos diferidos, es la siguiente:

	31.12.2019	**31.12.2018**
	M$	**M$**
Provisión impuesto renta	-	(359.759)
Dif. Impuesto renta año AT 2019 AT 2018	64.091	98
Efecto por activos por impuesto diferido del ejercicio	(285.063)	11.821
Efecto por pasivos por impuesto diferido del ejercicio	(21.317)	-
Créditos por Utilidades Absorbidas	-	161.017
Totales	(242.289)	(185.823)

NOTA 13 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (Continuación)

d) Conciliación del Resultado Contable con el Resultado Fiscal

El siguiente cuadro muestra la conciliación entes la determinación del impuesto a las ganancias que resultaría de aplicar la tasa efectiva:

	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Utilidad antes de impuestos	4.670.690	2.031.806
Tasa Legal	27%	27%
Gastos por impuestos utilizando tasa legal	1.261.086	548.588
Menos Deducciones (más agregados) por:		
Efecto impositivo de Ingreso (pérdida) financiero por ajuste a valor razonable acciones	1.074.242	1.498.639
Efecto impositivo de Ingreso (pérdida) financiero ajust valor razon. fdos. mutuos	(102.253)	(31.400)
Efecto impositivo de Ingreso (pérdida) financiero por ajuste a valor razonable fondos de inversión	(448.100)	(197.322)
Efecto impositivo de resultado empresas relacionadas	(56.068)	(37.522)
Efecto impositivo de resultado en venta de acciones no gravadas	29.952	(923.467)
Efecto impositivo de deducciones por dividendos recibidos	(647.236)	(245.527)
Efecto impositivo de rentas pasivas	-	23.673
Corrección monetaria del capital propio	(1.468.951)	(255.921)
Efecto impositivo de otros agregados	583.182	(20.982)
Impuesto a tasa efectiva	225.854	(358.759)

No existen diferencias temporarias deducibles, pérdidas o créditos fiscales no utilizados para los cuales no se hayan reconocido activos por impuestos diferidos en el estado de situación financiera.

No existen diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias y asociadas.

NOTA 14 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La Sociedad no presenta cuentas por pagar comerciales por su giro, sólo presenta otras cuentas por pagar cuyo detalle se muestra a continuación:

Detalle de Otras Cuentas por Pagar	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Dividendos provisionados del año	600.890	2.288.965
Dividendos por pagar años anteriores	12.303	11.629
Retenciones por pagar	6.839	5.846
Otras cuentas por pagar	27.248	313.402
Totales	647.280	2.619.842

El principal concepto que la Sociedad presenta en este rubro, corresponde a dividendos, provisionados en base a las utilidades líquidas del ejercicio.

NOTA 15 - PATRIMONIO

Los movimientos experimentados por el patrimonio entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2019, se detallan en el estado de cambios en el patrimonio neto.

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

La Sociedad mantiene en circulación una serie única de acciones, sin valor nominal, las que se encuentran totalmente pagadas. Este número de acciones corresponden al capital autorizado de la Sociedad.

Serie	Nº acciones suscritas	Nº acciones pagadas	Nº acciones con derecho a voto
Sin serie	12.273.975.815	12.273.975.815	12.273.975.815

Serie	Capital autorizado M$	Capital pagado M$
Sin serie	161.996.807	161.996.807

En Junta extraordinaria de accionistas celebrada el día 29 de junio de 2018, cuya acta consta de escritura pública de fecha 4 de julio de 2018, otorgada en la Notaria de Santiago de don Patricio Raby Benavente, se acordó aumentar el capital social de $6.121.924.403 dividido en 2.589.040.240 acciones ordinarias, nominativas de igual valor y sin valor nominal, íntegramente emitidas y pagadas a $300.176.952.505. dividido en 20.869.246.232 acciones ordinarias, nominativas, de igual valor y sin valor nominal, mediante las siguientes operaciones: (a) capitalizando en cumplimiento a lo que establece el artículo 26 de la Ley 18.046, la suma de $176.952.505. que da cuenta la partida Prima de Emisión sobreprecio en colocación de acciones de pago de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, aprobados en junta ordinaria de accionistas celebrada el 23 de abril de 2018; y

NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)

(b) emitiendo en uno o más actos 18.280.205.992 acciones de pago a un precio de $16,0763. por acción a fin de enterar la suma de $293.878.075.597 que representan el capital por enterar para completar el aumento del mismo; las que se ofrecieron preferentemente a los accionistas de la Sociedad.

En sesión de directorio celebrada el día 18 de julio de 2018 se acordó la emisión de 10.000.000.000 de acciones de pago por un monto de $160.763.000.000., con cargo a parte del aumento de capital que fuere acordado en junta extraordinaria de accionista celebrada el 29 de junio de 2018. Terminada la oferta preferente, las acciones suscritas y pagadas en este ejercicio fueron de 9.684.935.575, suscritas y pagadas a un precio unitario de 16,0763, siendo el capital suscrito y pagado de M$ 155.697.930. El nuevo capital suscrito y pagado de la Sociedad al 31 de diciembre de 2019 asciende a M$ 161.996.807 y las acciones suscritas y pagadas a esta fecha son 12.273.975.815.

No existen acciones propias en cartera.

No existen reservas ni compromisos de emisión de acciones para cubrir contratos de opciones y venta.

b) Política de Dividendos

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 25 de abril de 2019, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de $0,1864893 por acción, que corresponde al reparto de un 30% de la utilidad líquida distribuibles del año 2018.

En Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 23 de abril de 2018, se aprobó distribuir un dividendo definitivo de $0,67256511 por acción, que corresponde al reparto de un 30% de la utilidad líquida distribuibles del año 2017.

De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos". Al 31 diciembre 2019 y 2018 se provisionó un 30% de la utilidad líquida distribuible de M$ 2.002.966 y M$ 7.629.884 calculada según se indica en la siguiente letra c), con lo cual los dividendos provisionados ascienden al M$ 600.890 y M$ 2.288.965 respectivamente.

c) Utilidad Líquida Distribuible

De acuerdo a las instrucciones emanadas de la Comisión para el Mercado Financiero (Ex Superintendencia de Valores y Seguros) el Directorio de la Sociedad, en sesión del día 25 de abril de 2019 acordó la política de dividendo siguiente:

De conformidad al cambio efectuado a contar del 01 de enero de 2018, producto de la adopción de las NIIF 9 de los Instrumentos Financieros, antes denominados Activos Disponibles para la Venta, tales como Cuotas de Fondos de Inversión e instrumentos financieros que no tengan una clara tabla de desarrollo respecto de los pagos de intereses y de capital, la norma exige que las variaciones de valor de mercado se registren directamente en resultado.

NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)

Dado esto, se propuso modificar la actual política para determinar la utilidad liquida distribuible a considerar para el pago de dividendo mínimo obligatorio, en el sentido de no sólo excluir del resultado del ejercicio el resultado no realizado del registro a valor razonable de las acciones con cotización bursátil. Sino que también se excluyan del resultado del ejercicio las variaciones a valor razonable de las inversiones en cuotas de fondos de inversión y los intereses devengados de los pagarés de USD de Alto Maipo SpA que no representan flujo de efectivo, como asimismo, los efectos de los impuestos diferidos asociados a los conceptos mencionados anteriormente, los que seguirán la misma suerte de la partida que los origina.

De acuerdo a lo anterior, la utilidad líquida distribuible de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

Utilidad líquida distribuible	**31.12.2019**	**31.12.2018**
	M$	**M$**
Utilidad	4.428.401	1.845.983
Pérdida valor razonable acciones	3.861.943	5.810.793
(Utilidad) valor razonable fondos de inversión	(2.595.283)	-
(Utilidad) intereses devengados Pagarés Alto Maipo Spa	(2.950.897)	-
Reintegra mayores menores valores venta acciones	(744.592)	-
Impuestos diferidos	3.394	(26.892)
Total	2.002.966	7.629.884

NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)

d) Otras Reservas

Este concepto incluye:

d.1) Los ajustes por diferencia de conversión originada por la variación patrimonial de la inversión en el exterior en la filial Santana Investment International Inc.
d.2) Otras reservas varias.

	Saldo al 31.12.2019	Saldo al 31.12.2018
	M$	M$
d.1) Reservas por diferencia de cambio por conversión	558.154	434.605
d.2) Otras reservas varias	144.119	144.119
Totales	702.273	578.724

El detalle de otras reservas varias se presenta en cuadro siguiente:

Otras reservas varias	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Corrección monetaria año 2009 del capital (*)	144.119	144.119

(*) De acuerdo a lo establecido en la Ley N°18.046 según el inciso segundo del Artículo N°10 y en concordancia con la Circular N°456 de la Superintendencia de Valores y Seguros, corresponde a la revalorización del capital pagado correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2009, que se debe presentar en este rubro.

e) Utilidades acumuladas

Las utilidades acumuladas presentaron los siguientes movimientos al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Utilidades acumuladas	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Saldo Inicial	33.054.764	33.497.746
Utilidad del ejercicio	4.428.401	1.845.983
Dividendos	(600.890)	(2.288.965)
Movimientos del año	3.827.511	(442.982)
Saldos finales	36.882.275	33.054.764

NOTA 15 - PATRIMONIO (Continuación)

f) Gestión de Capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Las políticas de administración de capital de Santana S.A. tienen por objetivo:

- Mantener un adecuado nivel de capitalización que le permita asegurar su participación de inversiones en el sector financiero.
- Optimizar su posición financiera y mantener una elevada clasificación de riesgo para el cumplimiento de sus objetivos de mediano y largo plazo.
- Maximizar el valor de la empresa.
- Asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo.

Para el cumplimiento de sus objetivos, la Administración está constantemente revisando sus inversiones, cuidando de mantener un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros. Maneja su estructura de capital ajustándose a las condiciones económicas predominantes. La Sociedad considera plazos de cinco años para predeterminar una tasa esperada compuesta del capital que se expresa en el incremento del patrimonio anualizado ajustado por los dividendos.

NOTA 16 - GANANCIAS POR ACCIÓN

Ganancia básica por acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad atribuible a los accionistas de la Sociedad por el promedio ponderado de las acciones comunes en circulación. La Sociedad no registra acciones diluidas. A continuación, se presenta la ganancia por acción al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Ganancias atribuible a los tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	4.428.401	1.845.983
Promedio ponderado de número de acciones	12.273.975.815	12.273.975.815
Ganancias por acción (M$ por acción)	0,00036079596	0,000150398

Ganancia diluida por acción

La Sociedad Matriz no ha realizado ningún tipo de operaciones de potencial efecto diluido que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

NOTA 17 - DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA

Moneda Extranjera Activos

Rubro	Moneda	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	Pesos	44.206.097	71.548.145
Efectivo y equivalentes al efectivo	Dólar	3.213.656	1.888.593
Otros activos financieros corrientes	Pesos	51.001.769	62.770.101
Otros activos financieros corrientes	Dólar	22.849.605	7.502.078
Otros activos financieros corrientes	UF	1.271.247	1.174.796
Deudores comerciales	Pesos	10.611	33.149
Activos por impuestos corrientes	Pesos	57.428	-
Cuentas por cobrar emp. relac. corrientes	Pesos	38.562.434	38.455.946
Cuentas por cobrar emp. relac. corrientes	UF	176.776	826.821
Cuentas por cobrar no corrientes	Pesos	21.668	21.668
Otros act financ no corrientes	Pesos	4.822.048	-
Otros act financ no corrientes	Dólar	34.836.556	14.734.515
Inv contabilizadas según método de participac.	Pesos	324.701	262.937
Propiedades planta y equipos	Pesos	109.590	118.500
Propiedades de Inversión	Pesos	180.119	182.979
Activos por impuestos diferidos	Pesos	32.253	317.316
	Pesos	139.328.718	173.710.741
	Dólar	60.899.817	24.125.186
	UF	1.448.023	2.001.617
Totales activos		201.676.558	199.837.544

Moneda Extranjera Pasivos

Rubro	Moneda	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Otros pasivos financieros corrientes	Pesos	1.095.822	905.650
Cuentas comercial y otras cuentas por pagar, corrientes	Pesos	647.280	2.619.842
Otras provisiones corrientes	Pesos	18.977	12.412
Pasivos por impuestos corrientes	Pesos	-	357.538
	Pesos	1.762.079	3.895.442
	Dólar	-	-
	UF	-	-
Totales pasivos		1.762.079	3.895.442

NOTA 17 - DETALLE DE ACTIVOS Y PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA (Continuación)

	Moneda	31.12.2019	31.12.2018
		M$	M$
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	Pesos	333.124	311.807
Total Pasivos	Pesos	333.124	311.807
Total pasivos no corrientes		333.124	311.807

NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS

a) Ingresos

Los ingresos de Santana S.A. y filial están referidos fundamentalmente a utilidades percibidas en la compra-venta y dividendos de acciones, variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones, variaciones en el valor cuota de las inversiones en cuotas de fondos mutuos y cuotas de fondos de inversión, vencimientos de pactos, arriendos de oficinas, utilidades percibidas y devengadas por intereses de pagaré en USD y de los préstamos en cuenta corriente con empresas relacionadas.

El siguiente es el detalle de los ingresos al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Ingresos por intereses

	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Intereses pagarés y préstamos en cta. cte.	3.120.322	1.168.227
Intereses empresas relacionadas	1.398.597	202.345
Totales	4.518.919	1.370.572

Ingresos por dividendos

	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Dividendos recibidos acciones y fondos de inversión	2.441.335	956.025
Totales	2.441.335	956.025

NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS (Continuación)

Ingresos por variación de valor justo	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Cambio valor justo-Pérdida ajuste a valor razonable de acciones	(3.861.944)	(5.810.793)
Cambio valor justo-Utilidad ajuste a valor fondos de inversión y bonos	2.569.790	194.398
Cambio valor juste-Utilidad ajuste a valor fondos mutuos	448.084	295.194
Valor justo-Utilidad en la venta de acciones	16.983	4.447.563
Valor justo-Pérdida en la venta de acciones	(213.153)	(715.715)
Utilidad de otros instr. financ.valor razonable	659.160	400.400
Utilidad en la venta de fondos de inversión y bonos	-	1.317.145
Pérdida en la venta de fondos de inversión y bonos	-	(472.695)
Resultado en operaciones forward	(6.176.419)	(1.614.347)
Otros	-	(36.762)
Totales	(6.557.499)	(1.995.612)

Ingresos por diferencia de cambio

	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Utilidad diferencia tipo de cambio Pagarés Alto Maipo	2.663.626	1.197.612
Utilidad diferencia tipo de Cambio fondos de inversión	1.291.359	82.114
Utilidad diferencia tipo de Cambio otros activos	272.237	320.480
Totales	4.227.222	1.600.206

b) Gastos de depreciación y amortización

Los costos de depreciación y amortización al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a propiedades de inversión y propiedad, planta y equipo. Estos se detallan en cuadro siguiente:

Gastos de depreciación y amortización	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Depreciación del ejercicio por:		
Propiedades de inversión	(2.860)	(2.859)
Depreciación del ejercicio	(9.530)	(10.131)
Totales	(12.390)	(12.990)

NOTA 18 - INGRESOS Y COSTOS (Continuación)

c) Gastos de personal

Los gastos de personal al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponden principalmente a gastos relacionados con el personal de la sociedad, estos se detallan en cuadro siguiente:

Gastos del personal	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Gastos del personal	(253.814)	(171.200)
Totales	(253.814)	(171.200)

NOTA 19 - MEDIO AMBIENTE

Santana S.A. es una Sociedad de inversiones, por lo que no realiza gastos ni investigaciones en esta área.

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Sociedad enfrenta diversos riesgos inherentes a la actividad financiera que desarrolla en el mercado de las inversiones, como son los cambios inflacionarios y/o modificaciones en las condiciones del mercado económico - financiero o de las políticas monetarias de la autoridad, restricciones financieras y casos fortuitos o de fuerza mayor.

Los principales factores de riesgo de la Sociedad son las variaciones de los precios de las acciones, valorizaciones de valor cuota de fondos de inversión que posee la Sociedad, y los cambios que puedan ocurrir en los negocios de las empresas en las cuales Santana S.A. mantiene inversiones y/o cuentas en participación, como por ejemplo la industria inmobiliaria. Sin embargo, la diversificación de los negocios y sectores en los cuales mantiene inversiones la Sociedad le permiten minimizar estos riesgos.

El riesgo es inherente a toda actividad de inversión en términos de que la búsqueda de retorno está asociada en el corto plazo a los movimientos de los mercados financieros y la valorización de los instrumentos e inversiones. En el largo plazo, el valor de los activos financieros sigue la tendencia operacional para las inversiones en sociedades o activos. Santana S.A. diversifica su cartera de inversiones en el objetivo de no estar expuesto a una sola clase de activo o instrumento, lo anterior desde la perspectiva de tipo de inversiones en sociedades, acciones, cuotas de fondos de inversión, u otras inversiones, así como origen geográfico.

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

a) Riesgo de mercado por volatilidad bursátil

El principal riesgo que enfrenta Santana S.A., es el riesgo de mercado por volatilidad bursátil, para ello la Sociedad está permanentemente revisando sus inversiones temporales, comprando, manteniendo y vendiendo acciones según las expectativas futuras de los precios y resultados de las mismas.

Cambios negativos en la marcha de las bolsas internacionales y la nacional es un riesgo para Santana S.A., porque afecta a todas las inversiones que ésta mantiene y los resultados de las mismas.

Las acciones nacionales están expuestas en 100% a la volatilidad de la bolsa nacional:

			Sobre total de activos	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$	%	%
Acciones en pesos	32.871.879	33.631.340	16,38	16,83

Para un análisis de sensibilidad a la volatilidad bursátil se asume una variación de los precios bursátiles nacionales de 20% y 30% aumento y disminución, que es considerado un rango posible de fluctuación dadas las condiciones de mercado a la fecha. A continuación, se indican las posibles variaciones en el valor de las acciones en pesos que afectarían el resultado del ejercicio de la Sociedad, específicamente el Ajuste a valor razonable de las acciones en el rubro Ingresos de actividades ordinarias en el estado de resultados por función.

	Acciones en pesos	
Variación	Monto variación	Valor ajustado
%	M$	M$
20	6.574.376	39.446.255
30	9.861.564	42.733.443
(20)	(6.574.376)	26.297.503
(30)	(9.861.564)	23.010.315

b) Riesgo de Tasa de Interés

La Sociedad no tiene deudas financieras, por lo que no enfrenta este tipo de riesgo.

Respecto de los bonos corporativos si bien están expuestos al riesgo de tasa de interés; el que se explica que a mayor tasa de descuento mayor es la percepción de riesgo, en la medida que la duración del bono corporativo sea mayor, por ende, mayor será el impacto en el mercado la variación de la tasa de interés, en términos de su precio. El movimiento natural del mercado es que, ante un aumento del riesgo, aumenta de tasa del instrumento, y a mayor duración del instrumento, mayor debiera ser la baja de precio del bono en el mercado. En el resultado final de la Sociedad, el efecto de pérdidas por este concepto no ha sido relevante, en comparación al riesgo de volatilidad bursátil.

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

c) Riesgo de Crédito

La Sociedad evalúa constantemente la variación del riesgo de crédito que afecta a la cartera de la Sociedad valorizada a costo amortizado, como son las inversiones en pagaré en dólares a largo plazo de Alto Maipo Spa. Así mismo, evalúa la clasificación interna del riesgo de crédito e incluye análisis del ciclo macroeconómico y avances del proyecto Alto Maipo realizado en reuniones periódicas del directorio y gerencia.
Al 31 de diciembre de 2019 la Sociedad ha evaluado el riesgo de crédito sin identificar indicadores de deterioro, pues los avances del proyecto van en línea con lo proyectado, se esperan buenos resultados.

Las inversiones en certificados de fondos mutuos son efectuados 100% en entidades de primera línea con calificación crediticia.

d) Riesgo de Tipo de Cambio

La Sociedad enfrenta este riesgo, pues mantiene aproximadamente un 30% de sus activos en dólares, cabe mencionar que la sociedad mantiene contratos futuros en dólares de cobertura, a objeto de disminuir los efectos de fluctuaciones en el tipo de cambio de los activos en dólares

			Sobre total de activos	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$	%	%
Activos en dólares	60.899.817	24.125.186	30,20	12,07

Para un análisis de sensibilidad al riesgo de tipo de cambio se asume una variación de más y menos un 5 y 10%, que es considerado un rango posible de fluctuación dadas las condiciones de mercado a la fecha. A continuación, se indican las posibles variaciones en el valor de las acciones en dólares que afectarían el resultado del ejercicio de las Sociedad, específicamente la diferencia de cambio en el estado de resultados por función.

	Activos en dólares	
Variación	Monto variación	Valor ajustado
%	M$	M$
5	3.044.991	63.944.808
10	6.089.982	66.989.799
(5)	(3.044.991)	57.854.826
(10)	(6.089.982)	54.809.835

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

e) Riesgo de Liquidez y Estructura de Pasivos Financieros

La Sociedad no posee pasivos financieros significativos, no enfrenta este tipo de riesgo.

Los pasivos menores que posee son por impuesto diferido y dividendos no cobrados por accionistas, son de corto plazo y se cubren holgadamente con sus activos corrientes.

Las políticas contables relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Activos financieros	Costo amortizado	Valor justo con cambios en resultados	Valor justo con cambios en resultados integrales
	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.752.339	2.667.414	-
Otros activos financieros corrientes	2.986.447	72.136.174	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	4.832.659	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	38.739.210	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	21.668	-	-
Otros activos financieros no corrientes	34.836.556	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	126.168.789	74.803.588	-

Activos financieros	Costo amortizado	Valor justo con cambios en resultados	Valor justo con cambios en resultados integrales
	M$	M$	M$
Efectivo y equivalentes al efectivo	57.249.367	16.187.371	-
Otros activos financieros corrientes	15.579.972	55.867.003	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	33.149	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	39.282.767	-	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	21.668	-	-
Otros activos financieros no corrientes	14.734.515	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	126.901.438	72.054.374	-

NOTA 20 - POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS (Continuación)

Pasivos financieros	Valor justo con cambios en resultados	Otros pasivos financieros
	M$	M$
Otros pasivos financieros	1.095.822	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	647.280
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.095.822	647.280

Pasivos financieros	Valor justo con cambios en resultados	Valor justo con cambios en resultados
	M$	M$
Otros pasivos financieros	524.301	381.349
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	-	2.619.842
Saldo al 31 de diciembre de 2018	524.301	3.001.191

El detalle de las principales partidas de activos financieros, y su valorización, se detalla a continuación:

Descripción	Medición de valor razonable	Valor Justo al 31.12.2018	Medición del valor justo usando valores considerando		
		M$	Nivel I	Nivel II	Nivel III
			M$	M$	M$
Cuotas de fondos mutuos	Fair value en resultados	16.187.371	-	16.187.371	-
Acciones en pesos	Fair value en resultados	33.631.340	33.631.340	-	-
Acciones en dólares	Fair value en resultados	1.780.050	1.780.050	-	-
Cuotas de fondos de inversión	Fair value en resultados	20.455.613	-	-	20.455.613
Forward	Fair value en resultados	(524.301)	-	(524.301)	-

Descripción	Medición de valor razonable	Valor Justo al 31.12.2019	Medición del valor justo usando valores considerando		
		M$	Nivel I	Nivel II	Nivel III
			M$	M$	M$
Cuotas de fondos mutuos	Fair value en resultados	2.667.414	-	2.667.414	-
Acciones en pesos	Fair value en resultados	32.871.879	32.871.879	-	-
Cuotas de fondos de inversión	Fair value en resultados	39.264.295	-	-	39.264.295
Forward	Fair value en resultados	(1.095.822)	-	(1.95.822)	-

NOTA 21 - CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

No existen garantías comprometidas con terceros que comprometan el patrimonio de la Sociedad.

NOTA 22 - SANCIONES

Durante los años 2019 y 2018, la Comisión para el Mercado Financiero, no ha aplicado sanciones a Santana S.A., ni a sus Directores y Ejecutivos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen sanciones de otras autoridades administrativas.

NOTA 23 - HECHOS RELEVANTES

En sesión extraordinaria celebrada el 24 de abril de 2019, el directorio aceptó la renuncia de don Andrés Prats Vial a su cargo de gerente general, en consecuencia, acordó designar a don Tomás Hurtado Rourke como nuevo gerente general de la Sociedad. No han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa la interpretación de estos estados financieros consolidados.

NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Contingencias

Con fecha 14 de julio de 2014 la Sociedad fue notificada de una demanda de indemnización de perjuicios interpuesta por AFP Capital S.A. 27°Juzgado Civil de Santiago, causal rol N°10.169-2014 en la cual se demanda, entre otras, a la Sociedad Santana S.A. por supuestos perjuicios ocasionados con motivo del denominado "caso cascadas", por un monto total máximo de M$3.505.717 (Actualmente el caso se encuentra a la espera de pronunciamiento del Tribunal por consideraciones de las partes). Cabe hacer presente que este monto comprende el supuesto perjuicio reclamado a todas las personas demandadas. Hemos estimado oportuno revelar el monto total toda vez que la demanda se ha planteado en términos solidarios con los otros codemandados.

A la fecha, el juicio se encuentra en primera instancia y no ha empezado a correr el término probatorio.

Con todo, hacemos presente que no es de esperar un resultado adverso en contra de Santana S.A. en esta causa. Esta conclusión se avanza porque recientemente, con fecha 13 de septiembre de 2018, la Excma. Corte Suprema rechazó en todas sus partes la demanda de indemnización de perjuicios presentada por AFP Provida en contra de otras sociedades relacionadas a Santana S.A. Se trata de una decisión que puede marcar un precedente relevante respecto a la decisión definitiva sobre la demanda de AFP Capital, así como también sobre la resolución de todas las demandas presentadas por la administradora de fondos de pensiones en el marco del Caso Cascadas.

A lo anterior se suma que, si bien la Sociedad fue una de las personas jurídicas investigadas por la Superintendencia de Valores y Seguros (Actualmente Comisión para el Mercado Financiero) con ocasión de los mismos hechos, no fue objeto de multas por parte de dicho Servicio.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados, no existen otras contingencias que mencionar.

NOTA 24 - CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES (Continuación)

a) Compromisos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad registra compromisos con entidades de inversión, en base al compromiso de aportar capital para futuras inversiones. El monto total comprometido para inversiones futuras correspondientes a aportes a los pagarés de Alto Maipo SpA y Fondos de inversión, se detalla a continuación:

Sociedad	Commitment Pendiente al 31.12.2019 US$	Moneda Origen	Commitment Pendiente al 31.12.2018 US$	Moneda Origen
Alto Maipo SpA	9.024.020,00	USD	30.098.847,00	USD
Fondo de inversión Neorentas North Colony Cuatro	712.500,00	USD	4.087.500,00	USD
Fondo de inversión Financiamiento LV estructurado Perú	11.513.300,00	USD	-	USD
Fondo de inversión Volcomcapital Alternativo I	20.883.334,69	USD	-	USD
Fondo de inversión HPHII	8.419.954,30	USD	-	USD
Total	50.553.108,99		34.186.347,00	

NOTA 25 - HECHOS POSTERIORES

El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud designó el brote de la enfermedad por coronavirus 2019 ("COVID-19") como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En Chile, con fecha 16 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud declaró al COVID-19 en etapa 4 lo que implica una serie de medidas para contener su propagación y con fecha 18 de marzo de 2020 se ha decretado Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional. Como parte de las medidas sanitarias que se han adoptado para enfrentar esta situación, tanto a nivel local como internacional, se incluyen, entre otras, la restricción de circulación de las personas y el cierre de fronteras, lo cual se espera afecte de manera significativa la actividad económica y los mercados en general. En relación a esto último, se ha observado, entre otros efectos, una fuerte alza del dólar estadounidense, una caída importante en los índices accionarios y una caída sostenida en el precio del cobre. En el caso de Santana S.A., esta situación ha significado una disminución de aproximadamente un 5% de su patrimonio al comparar los valores al 20 de marzo de 2020 con los valores al 31 de diciembre de 2019. Esto se produce principalmente por la baja en el valor bursátil de las acciones nacionales y la baja en el valor de las cuotas de los fondos de inversión. Aún teniendo en cuenta esta disminución, la sociedad sigue siendo solvente en atención a sus limitados pasivos financieros.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no es posible estimar los impactos que tendrá el desarrollo futuro de esta situación en Santana S.A. y filial.

A excepción de lo mencionado anteriormente, entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa la interpretación de los presentes estados financieros consolidados.

ANALISIS RAZONADO

ESTADOS FINANCIEROS

CONSOLIDADOS

Santana S.A. es una sociedad anónima abierta, dedicada a realizar inversiones en valores mobiliarios de carácter temporal y permanente, principalmente en acciones, fondos de inversión, pagaré, fondos mutuos y bonos. Su filial, Santana Investment International Inc., desarrolla básicamente la misma actividad económica en instrumentos financieros que se transan en el exterior.

Análisis situación financiera

Los activos de Santana S.A. al 31.12.2019 están compuestos en un 80% por Activos Corrientes y un 20% corresponde a Activos No Corrientes. Entre los activos corrientes se destacan los denominados Otros Activos Financieros Corrientes, los que representan un 37% y 36% del total de activos al 31.12.2019 y 31.12.2018 respectivamente, se destacan las acciones en pesos y las cuotas de fondos de inversión, que equivalen al 44% y 52 % de este ítem respectivamente, también se incluyen en esta clasificación bonos corporativos, que representan un 4% a la misma fecha.

Los Activos Financieros No Corrientes son pagarés emitidos en dólares. Santana ha aumentado su inversión en estos instrumentos financieros ya que al 31.12.2019 representan un 20% del total de activos y al 31.12.2018, equivalían al 7%. Como se observa en los porcentajes de inversión, las acciones nacionales han representado históricamente el principal negocio de la sociedad y es lo que genera el principal resultado. Después del aumento de capital, tomaron relevancia también las inversiones en cuotas de fondos de inversión y pagarés en USD mencionados.

Otro ítem a destacar es el Efectivo y Equivalentes al Efectivo que representan un 24% del total de activos de la sociedad, dentro de esta clasificación se destacan las inversiones de retrocompra (pactos) por M$ 34.070.500 que representan un 72% de este rubro y un 17% del total de activos al 31.12.2019.

El aumento de capital pagado en septiembre 2018 significó para Santana, incrementar sustacialmente sus inversiones. El patrimonio, al 31.12.2019 y al 31.12.2018 representa un 99% y 98% del total de Activos respectivamente y los Pasivos totales equivalen sólo a un 1% y 2% para las mismas fechas.

La utilidad obtenida al 31 de diciembre de 2019 se debió principalmente a la suma de los ingresos por intereses de los pagarés en dólares y préstamos en cuenta corriente por M$ 4.518.919 más los dividendos recibidos de acciones y fondos de Inversión por M$ 2.441.335 El resultado ajuste a valor razonable de las acciones fue negativo de MM$ (3.861.944) se aminora con la utilidad del ajuste a valor razonables de los fondos de inversión de M$ 2.569.790, y la utilidad por ajuste a valor razonable de los fondos mutuos de M$ 448.084.

	31-12-2019 M $			31-12-2018 M $		
LIQUIDEZ						
1.- LIQUIDEZ CORRIENTE						
Activos Corrientes	161.349.623	=	91,57	34.933.269	=	47,29
Pasivo Corrientes	1.762.079			4.787.567		
2.- RAZON ACIDA						
Fondos Disponibles (Otros act.financ. corrientes más Efectivo)	122.542.374	=	69,54	144.883.713	=	37,19
Pasivos Circulantes	1.762.079			3.895.442		

Santana S.A. presenta altos índices de liquidez pues no tiene deudas financieras, el pasivo está dado por las operaciones normales de la sociedad.

ENDEUDAMIENTO

1.- RAZON DE ENDEUDAMIENTO						
Pasivo Exigible	1.762.079	=	0,01	3.895.442	=	0,02
Patrimonio	199.581.355			195.630.295		
2.- PROPORCION DEUDA C/PLAZO						
Deuda Corto Plazo	1.762.079	=	0,84	3.895.442	=	0,93
Deuda Total	2.095.203			4.207.249		
3.- PROPORCION DEUDA L/PLAZO						
Deuda Largo Plazo	333.124	=	0,16	311.807	=	0,07
Deuda Total	2.095.203			4.207.249		
4.- COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS						
Ganancia bruta operacional	1.302.014	=	810,21	737.708	=	433,44
Gastos financieros	1.607			1.702		

Los índices de endeudamiento son menores a 1, debido a que latotalidad de las inversiones han sido financiadas con capital propio.
Dado que la sociedad no tiene deudas financieras, sus gastos financieros no son materiales, por lo que presenta holgados índices de cobertura.

RESULTADOS

	31-12-2019	31-12-2018	Variación %	Variación M$
INGRESOS POR INTERESES	4.518.919	1.370.572	230%	3.148.347
INGRESOS POR DIVIDENDOS	2.441.335	956.025	155%	1.485.310
RESULTADO VARIACIÓN DE VALOR JUSTO	(6.557.499)	(1.995.612)	229%	-4.561.887
OTROS INGRESOS	899.259	406.723	121%	492.536
GASTOS DE PERSONAL	(253.814)	(171.200)	48%	(82.614)
GASTOS DE DEPRECIACION	(12.390)	(12.990)	-5%	600
OTROS EGRESOS	(648.738)	(317.728)	104%	(331.010)
COSTOS FINANCIEROS	(1.607)	(1.702)	-6%	95
PARTICIPACION EMP MET VP	33.647	162.779	-79%	(129.132)
RESULTADO DE REAJUSTE	24.356	34.733	-30%	(10.377)
DIFERENCIA DE CAMBIO	4.227.222	1.600.206	164%	2.627.016
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	4.670.690	2.031.806	130%	2.638.884
GASTO IMPUESTO	(242.289)	(185.823)	30%	(56.466)
UTILIDAD DESPUES DE IMPUESTOS	4.428.401	1.845.983	140%	2.582.418

La utilidad obtenida al 31 de diciembre de 2019 se debió principalmente a la suma de los ingresos por intereses de los pagarés en dólares y préstamos en cuenta corrientes por M$ 4.518.919 más los dividendos recibidos de acciones y fondos de Inversión por M$ 2.441.335 El resultado ajuste a valor razonable de las acciones fue negativo de M$ (3.861.944) , éste se aminora con la utilidad del ajuste a valor razonables de los fondos de inversión de M$ 2.569.790 y la utilidad por ajuste a valor razonable de los fondos mutuos de M$ 448.084.

La utilidad obtenida en el año 2019 más que duplicó a la obtenida en el año 2018, esta diferencia se fundamenta en el hecho de que la sociedad ha incrementado su nivel de inversiones, dado por el aumento capital pagado en septiembre 2018, que significó mayores intereses de pagaré y de préstamos en cuentas y mayores dividendos recibidos. Lo intereses fueron M$ 3.148.347 superior en el año 2019 comparado con el año 2018 y los dividendos fueron M$ 1.485.310 superiores en el año 20129 comparado con los recibidos en el año 2018.

	31-12-2019 M $			31-12-2018 M $		
RENTABILIDAD						
1.- RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO						
Utilidad del ejercicio	4.428.401	=	0,02	1.845.983	=	0,02
Patrimonio promedio	197.605.825			118.626.300		
2.- RENTABILIDAD DEL ACTIVO						
Utilidad del ejercicio	4.428.401	=	0,02	1.845.983	=	0,01
Activos promedio	200.757.051			123.251.501		
3.- RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES						
Resultado operacional	1.302.014	=	0,01	3.540.360	=	0,03
Activos operacionales promedio	200.174.403			122.830.904		
4.- UTILIDAD POR ACCION						
Utilidad del ejercicio	4.428.401	=	0,00	1.845.983	=	0,00
Número de Acciones	12.273.975.815			12.273.975.815		
5.- RETORNO DE DIVIDENDOS						
Div.pagados últimos 12 meses	2.288.965	=	143.060,31	1.741.298	=	108.831,13
Pº mº acc.al cierre	16,00			16,00		

El alto nivel patrimonial de la sociedad, unido a la inestabilidad económica nacional e internacional provoca que la rentabilidad del patrimonio sea menor a 1.
Las inversiones en acciones y en otros activos financieros corrientes y no corrientes son las que influyen significativamente en el resultado de la sociedad, el resto de activos que no dependen de la gestión de Santana S.A. no presentaron resultados importantes.

VALOR CONTABLE VERSUS VALOR DE MERCADO

La mayor parte de los activos de la sociedad: acciones, bonos, cuotas de fondos mutuos y cuotas de fondos de inversión, se presentan a su valor de mercado, esto tiene su efecto en el resultado del ejercicio dado principalmente por el ajuste a valor bursátil de las acciones y de los fondos de inversión. A partir del 2018 el ajuste por la variación del valor razonable de los fondos de inversión y bonos se registra en resultado, antes se registraba en Otras reservas del Patrimonio.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Los principales movimientos que presentó el flujo de efectivo a diciembre 2019 fueron los siguientes:
- Actividades de operación: resultó un flujo negativo de M$(23.836.401), dado principalmente por inversiones realizadas en pagaré en dólares y en cuotas de fondos de inversión en dólares.
- Actividades de financiamiento: resultó un flujo negativo de M$ (2.288.065), item que incluye el pago de dividendos realizado a los accionistas en mayo 2019.

La suma del flujo de las actividades de operación, finaciamientos más el saldo inicial de M$73.436.738, explica el saldo final del Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31.12.2019.

ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

La naturaleza de la sociedad es de inversiones tal como da cuenta su balance, en el cual se aprecia que sus principales activos son acciones, bonos, inversiones en cuotas de fondos de inversión y de fondos mutuos, pagarés en USD, inversiones en empresas relacionada. Por lo tanto, sus inversiones está expuestas considerablemente a las variaciones del precio de mercados de éstas.

La política de inversiones es conservadora toda vez que el nivel de endeudamiento es bajo. Con lo cual la sociedad no tiene una presión financiera en términos de obligaciones a servir que determinen su política de inversiones, a su vez, el nivel de gasto operativo de la sociedad es bajo en términos de la disponibilidad de recursos de la compañía.

Por la naturaleza de la sociedad, no participa de ningún mercado en particular ya que no realiza negocios operativos, sí está expuesta a variaciones de precios propios de los activos que son cotizados en Bolsa, para eso la administración está permanentemente revisando sus inversiones temporales, comprando, manteniendo y vendiendo acciones según las expectativas futuras de los precios y resultados de las mismas.

Respecto de las inversiones permanentes, Santana S.A. posee en sociedades del rubro inmobiliario. El riesgo de cambios importantes en los negocios de alguna de las compañías en las cuales Santana S.A. tiene participación es vigilado por la compañía mediante seguimientos contínuo de la marcha de los negocios Cambios negativos en la marcha de la economía nacional es un riesgo para Santana S.A. porque afecta a todas las inversiones que ésta mantiene y los resultados de las mismas, pero le beneficia su mínimo nivel de deuda que la hace solvente.

Las variables de riesgo de tasa, como de tipo de cambio y otras se reflejan principalmente en la cartera de inversiones de activos líquidos, y es el mercado el que le asigna precio a dichos valores.

La totalidad de las inversiones realizadas por Santana, son estudidas a cabalidad, evaluando siempre, la industria, activos subyacentes, condiciones de endeudamiento de cada compañía, participación de mercado, etc. Es decir, cada inversión realizada obdece a un estudio previo,

ESTADOS
FINANCIEROS FILIAL

SANTANA INVESTMENT
INTERNATIONAL INC.

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 2 de abril de 2020

Señores
Accionistas y Directores
Santana S.A.

Como auditores externos de Santana S.A., hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, sobre los que informamos con fecha 2 de abril de 2020. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, emitida por la Superintendencia de Valores y Seguros (actualmente Comisión para el Mercado Financiero – CMF), de la filial Santana Investment International Inc. y sus notas de "criterios contables aplicados" y "transacciones con partes relacionadas", adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida, que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Santana S.A. y Santana Investment International Inc.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de "criterios contables aplicados" y "transacciones con partes relacionadas" de Santana Investment International Inc. adjuntos, corresponden a aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Santana S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 y se relaciona exclusivamente con Santana S.A. y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por ningún usuario distinto a los señalados.

Firmado digitalmente por Jonathan Yeomans Gibbons RUT: 13.473.972-k. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

PwC Chile, Av. Andrés Bello 2711 - piso 5, Las Condes – Santiago, Chile
RUT: 81.513.400-1 | Teléfono: (56 2) 2940 0000 | www.pwc.cl

SANTANA INVESTMENT INTERNATIONAL INC.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019 M$	2018 M$
ACTIVOS		
ACTIVOS, CORRIENTES		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.058.344	1.783.300
Otros activos financieros, corrientes	1.715.200	2.484.692
Total activos corrientes	4.773.544	4.267.992
Total activos	4.773.544	4.267.992

SANTANA INVESTMENT INTERNATIONAL INC.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	2019 M$	2018 M$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS		
PASIVOS, CORRIENTES		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	2.885.499	2.677.509
Total pasivos corrientes	2.885.499	2.677.509
Total pasivos	2.885.499	2.677.509
PATRIMONIO		
Capital emitido	7.488	6.948
Ganancias acumuladas	1.880.557	1.583.535
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.888.045	1.590.483
Total patrimonio	1.888.045	1.590.483
Total patrimonio neto y pasivos	4.773.544	4.267.992

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	31.12.2019	31.12.2018
	M$	M$
Estados de resultados por naturaleza		
Ingresos		
Ingresos por dividendos	44.163	46.664
Resultados por variación de valor justo	50.721	(76.257)
Otros ingresos	59.538	9.487
Otros egresos	(7.923)	(7.720)
Costos financieros	(198)	(172)
Diferencias de cambio	27.711	4.191
Ganancia antes de impuestos	174.012	(23.807)
Gastos por impuestos a las ganancias		
Ganancias procedentes de operaciones continuadas	174.012	(23.807)
Ganancia	174.012	(23.807)
Ganancia atribuible a		
Ganancia atribuible a los propietarios de controladora	174.012	(23.807)
Ganancia	174.012	(23.807)

SANTANA INVESTMENT INTERNATIONAL INC.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	31.12.2019 M$	31.12.2018 M$
Ganancia (pérdida)	174.012	(23.807)
Componentes de otros resultados integral, antes de impuestos		
Diferencias de cambio por conversión		
Ganancias por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Ajustes de reclasificación en diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, diferencias de cambio por conversión	-	-
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	(230.295)
Ajustes de reclasificación, activos financieros disponibles para la venta, antes de impuestos	-	-
Otro resultado integral, antes de impuestos, activos financieros disponibles para la venta	-	(230.295)
Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos	-	(230.295)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado		
Impuesto a las ganancias relacionado con diferencias de cambio de conversión de otro resultado integral	-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con activos financieros disponibles para la venta de otro resultado integral	-	62.180
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	-	62.180
Otro resultado integral	-	(168.115)
Total resultado integral	174.012	(191.922)
Resultado integral atribuible a:		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	174.012	(191.922)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	-	-
Total resultado integral	174.012	(191.922)

SANTANA INVESTMENT INTERNATIONAL INC.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Capital emitido	Primas de emisión	Reservas de ganancias remedición de activos financieros disponibles para la venta	Total otras reservas	Ganancias acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de de la controladora	Particip. no controladora	Patrimonio Total
	M$	M$	Total	M$	M$	M$	M$	M$
Saldo inicial período actual al 01.01.2019	**6.948**	**-**	**-**	**-**	**1.583.535**	**1.590.483**	**-**	**1.590.483**
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Utilidad	-	-	-	-	174.012	174.012	-	174.012
Otro resultado integral	-	-			-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	540	-	-	-	123.010	123.550	-	123.550
Total cambios en patrimonio	540	-	-	-	297.022	297.562	-	297.562
Saldo final período actual al 31.12.2019	7.488	-	-	-	1.880.557	1.888.045	-	1.888.045
Saldo inicial período actual al 01.01.2018	**6.148**		**168.115**	**168.115**	**1.422.217**	**1.596.480**	**-**	**1.596.480**
Cambios en patrimonio								
Resultado integral								
Pérdida	-	-	-	-	(23.807)	(23.807)	-	(23.807)
Otro resultado integral	-	-	(168.115)	(168.115)	-	(168.115)	-	(168.115)
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambio	800	-	-	-	185.125	185.925	-	185.925
Total cambios en patrimonio	800	-	(168.115)	(168.115)	161.318	(5.997)	-	(5.997)
Saldo final período actual al 31.12.2018	6.948	-	-	-	1.583.535	1.590.483	-	1.590.483

SANTANA INVESTMENT INTERNATIONAL INC.

ESTADOS DE FLUJOS DE EEFCTIVO
Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

MÉTODO DIRECTO	**31.12.2019**	**31.12.2018**
	M$	**M$**
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de la operación	2.295.958	127
Pagos de la operación	(1.407.343)	-
Cobro realizados a intermediarios		-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios y otros	(1.480)	(1.142)
Dividendos de acciones e intereses y bonos recibidos	88.460	76.104
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de operación	975.595	75.089
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Pagos recibidos de entidades relacionadas	-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Dividendos pagados	-	-
Flujos de efectivo (utilizados en) actividades de financiamiento	-	-
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	975.595	75.089
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al	299.449	202.900
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	1.275.044	277.989
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	1.783.300	1.505.311
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**3.058.344**	**1.783.300**

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

Santana Investment International Inc., (la "Sociedad"), fue creada el 16 de junio de 2006 bajo las leyes de The British Virgin Island. Su actividad es la realización de toda clase de operaciones financieras y de inversión.
El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2019 es de M$7.488 dividido en 10.000 acciones.

La Sociedad no tiene empleados.

La composición accionaria de Santana Investment International Inc. al cierre de cada ejercicio es la siguiente:

	2019		2018	
Socio	**N° de acciones**	**Participación en el capital %**	**N° de acciones**	**Participación en el capital %**
Santana S.A.	10.000	100	10.000	100
Totales	10.000	100	10.000	100

NOTA 2 - BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Bases de PreparaciónLos estados financieros consolidados de Santana S.A. al 31 de diciembre de 2019 y 2018 han sido preparados de acuerdo las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board, en adelante "NIIF".
Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros que son medidos a valores razonables al final de cada año, como se explica en los criterios contables más adelante. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

b) Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración y el Directorio de Santana S.A., que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF, y que representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales. En la preparación de los estados financieros se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

   Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por el Directorio antes de su emisión.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la Nota 2.1.b, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros. A pesar de que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificaciones (al alza o a la baja) en próximos años, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

c) Nuevas NIIF e interpretaciones del Comité de interpretaciones NIIF (CINIIF)

ii) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2019.

Normas e interpretaciones

NIIF 9 "Instrumentos Financieros"- Publicada en julio 2014. El IASB ha publicado la versión completa de la NIIF 9, que sustituye la guía de aplicación de la NIC 39. Esta versión final incluye requisitos relativos a la clasificación y medición de activos y pasivos financieros y un modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el actual modelo de deterioro de pérdida incurrida. La parte relativa a contabilidad de cobertura que forma parte de esta versión final de NIIF 9 había sido ya publicada en noviembre 2013.

NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes" – Publicada en mayo 2014. Establece los principios que una entidad debe aplicar para la presentación de información útil a los usuarios de los estados financieros en relación a la naturaleza, monto, oportunidad e incertidumbre de los ingresos y los flujos de efectivo procedentes de los contratos con los clientes. Para ello el principio básico es que una entidad reconocerá los ingresos que representen la transferencia de bienes o servicios prometidos a los clientes en un monto que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes o servicios. Su aplicación reemplaza a la NIC 11 Contratos de Construcción; NIC 18 Ingresos ordinarios; CINIIF 13 Programas de fidelización de clientes; CINIIF 15 Acuerdos para la construcción de bienes inmuebles; CINIIF 18 Transferencias de activos procedentes de clientes; y SIC-31 Ingresos-Permutas de Servicios de Publicidad.

CINIIF 22 "Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas". Publicada en diciembre 2016. Esta Interpretación se aplica a una transacción en moneda extranjera (o parte de ella) cuando una entidad reconoce un activo no financiero o pasivo no financiero que surge del pago o cobro de una contraprestación anticipada antes de que la entidad reconozca el activo, gasto o ingreso relacionado (o la parte de estos que corresponda). La interpretación proporciona una guía para cuándo se hace un pago / recibo único, así como para situaciones en las que se realizan múltiples pagos / recibos. Tiene como objetivo reducir la diversidad en la práctica.

NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Continuación)

Enmiendas y mejoras

Enmienda a NIIF 2 "Pagos Basados en Acciones". Publicada en junio 2016. La enmienda clarifica la medición de los pagos basados en acciones liquidados en efectivo y la contabilización de modificaciones que cambian dichos pagos a liquidación con instrumentos de patrimonio. Adicionalmente, introduce una excepción a los principios de NIIF 2 que requerirá el tratamiento de los premios como si fuera todo liquidación como un instrumento de patrimonio, cuando el empleador es obligado a retener el impuesto relacionado con los pagos basados en acciones.

Enmienda a NIIF 15 "Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes". Publicada en abril 2016. La enmienda introduce aclaraciones a la guía para la identificación de obligaciones de desempeño en los contratos con clientes, contabilización de licencias de propiedad intelectual y la evaluación de principal versus agente (presentación bruta versus neta del ingreso). Incluye nuevos y modificados ejemplos ilustrativos como guía, así como ejemplos prácticos relacionados con la transición a la nueva norma de ingresos.

Enmienda a NIIF 4 "Contratos de Seguro", con respecto a la aplicación de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros". Publicada en septiembre 2016. La enmienda introduce dos enfoques: (1) enfoque de superposición, que da a todas las compañías que emiten contratos de seguros la opción de reconocer en otro resultado integral, en lugar de pérdidas y ganancias, la volatilidad que podría surgir cuando se aplica la NIIF 9 antes que la nueva norma de contratos de seguros) y (2) exención temporal de NIIF 9, que permite a las compañías cuyas actividades son predominantemente relacionadas a los seguros, aplicar opcionalmente una exención temporal de la NIIF 9 hasta el año 2021, continuando hasta entonces con la aplicación de NIC 39.

Enmienda a NIC 40 "Propiedades de Inversión", en relación a las transferencias de propiedades de inversión. Publicada en diciembre 2016. La enmienda clarifica que para transferir para, o desde, propiedades de inversión, debe existir un cambio en el uso. Para concluir si ha cambiado el uso de una propiedad debe existir una evaluación (sustentado por evidencias) de si la propiedad cumple con la definición.

Enmienda a NIIF 1 "Adopción por primera vez de las NIIF", relacionada con la suspensión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, NIC 19 y NIIF 10. Publicada en diciembre 2016.

Enmienda a NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos", en relación a la medición de la asociada o negocio conjunto al valor razonable. Publicada en diciembre 2016.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido seleccionadas en función de las NIIF vigentes al 31 de Diciembre 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en los presentes estados financieros.

a) Transacciones con Partes Relacionadas

La Sociedad revela en notas a los estados financieros las transacciones y saldos con partes relacionadas, conforme a lo instruido en las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 24.

Personal clave de la Gerencia son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad ya sea directa o indirectamente, incluyendo cualquier miembro de Directorio.

b) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

Los resultados y la situación financiera de la sociedad, tiene una moneda funcional diferente de la moneda de presentación se convierten a la moneda de presentación como sigue:

d) Los activos, pasivos y patrimonio de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre del mismo;

b) Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten al tipo de cambio diario o cuando esto no es posible se utiliza el tipo de cambio promedio mensual como aproximación razonable; y

c) Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen en la reserva de conversión en el patrimonio neto.

La variación determinada por diferencia de cambio entre la inversión contabilizada en una sociedad cuya moneda funcional es distinta a la moneda funcional de la filial en que se ha invertido se registra en Otros resultados integrales, formando parte del Patrimonio como Reservas por Diferencias de Cambio por Conversión.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

c) Moneda de Presentación y Moneda Funcional

La moneda funcional de la Sociedad es el dólar estadounidense y de presentación es el peso chileno.

La moneda funcional de la Sociedad ha sido determinada como la moneda del ambiente económico principal en que funcionan.

La moneda de presentación es el peso chileno para lo cual los activos y pasivos son convertidos a pesos al tipo de cambio de cierre. Los ingresos y gastos de cada una de las cuentas de resultados se convierten al tipo de cambio de la fecha de cada transacción. Las ganancias y pérdidas por la reconversión se incluyen en las utilidades o pérdidas netas del año dentro del rubro diferencias de cambio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se presentan a los siguientes tipos de cambio de cierre:

	31.12.2019	31.12.2018
	$	$
Dólar estadounidense US$	748,74	694,77

d) Criterios de Valorización de Activos y Pasivos

Inicialmente todos los activos y pasivos financieros deben ser valorizados según su valor razonable considerando, además, cuando se trata de activos o pasivos financieros no clasificados como a valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que son directamente identificables a la adquisición o emisión del activo o pasivo financiero.

Las valorizaciones posteriores de los activos y pasivos financieros dependerán de la categoría en la que se hayan clasificado, según se explica a continuación:

Instrumentos financieros

Activos financieros - A partir del 1 de enero de 2018, La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable (ya sea a través de otro resultado integral, o a través de ganancias o pérdidas), y a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.

En el reconocimiento inicial, la Sociedad mide un activo financiero a su valor razonable, en el caso de un activo financiero clasificado a costo amortizado, se incluyen los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de los activos financieros contabilizados a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan como gastos en el estado de resultados.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

Activos financieros a valor justo a través de resultado: Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para la venta y activos financieros designados en el reconocimiento inicial como a valor justo a través de resultados.

Los activos financieros son clasificados como mantenidos para la venta si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo.

Los derivados, incluyendo derivados implícitos separados (de existir), también son clasificados como mantenidos para comercialización a menos que sean designados como instrumentos de cobertura efectivos, o como contratos de garantía financiera. Las utilidades o pérdidas por instrumentos mantenidos para su venta son reconocidas en resultados.

Activos financieros medidos a costo amortizado: La entidad mide activos al costo amortizado cuando dicho activo cumple con las dos condiciones siguientes: i. El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Instrumentos financieros derivados: Los derivados, en caso de existir, se reconocen inicialmente al valor justo en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor justo. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. Los cambios en el valor justo de cualquier instrumento derivado que no se registra como de cobertura, se reconocen inmediatamente en el estado de resultados consolidado, en "Otras ganancias (pérdidas)".

Pasivos financieros
Clasificación como deuda o patrimonio: Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como Pasivos financieros o como Patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.
Los pasivos financieros se clasifican ya sea como "otros pasivos financieros", o como pasivos financieros a "valor razonable a través de resultados".

Otros pasivos financieros: Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos que devengan interés) se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los pasivos financieros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados consolidado durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

Pasivos financieros a valor razonable: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

e) Cuentas por Cobrar y Pagar a Empresas Relacionadas

Las cuentas por cobrar y pagar a empresas relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable (valor nominal).

f) Deterioro Activos Financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de presentación para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un negativo efecto futuro del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros registrados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo estimados, descontados al tipo de interés efectivo.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si éste puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que éste fue reconocido. En el caso de los activos financieros registrados al costo amortizado, el reverso es reconocido en el resultado.

g) **Deterioro Activos no Financieros**

Durante el año y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio de que algún activo pudiera haberse deteriorado. En caso de que exista algún indicio de deterioro, se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que generan entradas de efectivo independientes.

El monto recuperable es el mayor entre el valor de mercado menos el costo necesario para su venta y el valor en uso, entendiendo por valor en uso el valor actual de los flujos de caja futuros estimados.

En el caso de que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia.

Las pérdidas por deterioro de valor de un activo (distinto de la plusvalía) reconocidas en años anteriores, son revertidas sólo cuando se produce un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable del mismo, desde que se reconoció el último deterioro. En estos casos, se aumenta el valor del activo con abono a resultados hasta el valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido en su oportunidad una pérdida por deterioro.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

h) Reconocimiento de Ingresos y Costos

Los ingresos corresponden principalmente a utilidades percibidas de los dividendos de acciones, y a utilidades percibidas y devengadas de intereses de instrumentos de renta fija y de las variaciones en el valor cuota de las inversiones en fondos mutuos.

Los costos corresponden principalmente a la variación de la provisión de ajuste cotización bursátil de las acciones mantenidas y las pérdidas obtenidas en las operaciones de venta de acciones.

Los ingresos se reconocen cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas como se describen a continuación:

- Los ingresos o costos por ventas de acciones se reconocen cuando se han transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas que la Sociedad posee sobre ellos y no existe ninguna obligación pendiente de cumplirse que pueda afectar la aceptación por parte del comprador, formalizado por una factura de venta emitida por la corredora de bolsa. El resultado corresponde al valor de venta, que es el valor bursátil, neto de comisiones menos el costo de éstas calculado de acuerdo al método Fifo.

- Los dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibir el pago.

- Los ingresos y costos por intereses y reajustes, se reconocen contablemente en función a su ejercicio de devengo y utilizando el método del tipo de interés efectivo.

- Los ingresos por ajuste a cotización bursátil de las acciones mantenidas en cartera, se devengan en forma trimestral de acuerdo al valor razonable que es el de mercado de éstas a la fecha de cierre.

i) Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo corresponden a saldos en cuentas corrientes bancarias en dólares.

Este tipo de inversión es de fácil conversión y están sujetas a un riesgo poco significativo de cambio en su valor.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

j) Estado de Flujo de Efectivo

Para la elaboración del estado de flujos de efectivo se toman en consideración los siguientes conceptos:

- Flujos de efectivo: las entradas y salidas de efectivo y de equivalentes al efectivo, entendiendo por éstas las inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de cambio en su valor, tales como: efectivo en caja, bancos, pactos y cuotas de fondos mutuos.

- Actividades operacionales: corresponden a las actividades normales realizadas por la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiamiento.

- Actividades de inversión: corresponden a la adquisición, enajenación o disposición por otros medios, de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y equivalente de efectivo.

- Actividades de financiamiento: Las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no formen parte de las actividades operacionales ni de inversión.

k) Uso de Estimaciones y Juicios

En la preparación de los estados financieros, la Administración realiza juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la Alta Administración de la Sociedad a fin de cuantificar algunos activos, pasivos, ingresos, gastos e incertidumbres. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el año en que la estimación es revisada y en cualquier año futuro afectado.

En particular, la información sobre áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los montos reconocidos en los estados financieros son los siguientes:

- Valoración de instrumentos financieros.

NOTA 3 - CRITERIOS CONTABLES APLICADOS (Continuación)

l) Clasificación de Saldos en Corrientes y no Corrientes

En el estado de situación financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, aquellos con vencimiento superior a dicho período. Asimismo para el caso de los activos, se consideran las intenciones de liquidación que mantiene la administración sobre éstos.

En el caso que existiesen obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, estos se clasifican como pasivos no corrientes.

m) Información por Segmentos

NIIF 8 exige que las entidades adopten "el enfoque de la Administración" para revelar información sobre el resultado de sus segmentos operativos. En general, esta es la información que la Administración utiliza internamente para evaluar el rendimiento de los segmentos y decidir cómo asignar los recursos a los mismos.

Santana Investment International Inc., es una Sociedad que se dedican principalmente a realizar inversiones en distintos instrumentos financieros y, por lo tanto, tiene sólo un segmento operativo.

NOTA 4 - TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Sociedad no tuvo transacciones con empresas relacionadas durante los años 2019 y 2018.